



LA FELICIDAD

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H.

Nit: 900.579.032.6

# ASAMBLEA GENERAL

# 2024

Período de Gestión 2023





## **CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H.**

Nit: 900.579.032.6

## **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS**

Abril 20 de 2024 A LAS 2:00 P.M.

### Consejo de Administración 2023-2024

Gloria Peña  
Wilson Mora Segura  
Eliecer Quisado Lugo  
Derly Piedad Castillo  
Elizabeth Fuentes Murillo  
Nelly Lucia Melo H.  
Pedro Alvarado Padilla (QEPQ)

Lida Maritza Flórez Andrade  
Edwar Leonardo Martínez  
Carlos Efrén Rincón  
Yazmin Corredor  
Liudmila Poveda Vargas  
José Rodrigo Valcárcel

### **Revisor Fiscal 2023-2024**

Giovanni Sanín Rivera

### **Contador**

Pedro M. González G.

### **Administradora**

Martha L. Reina P.

1. Portada .....	01
2. Convocatoria .....	04
3. Reglamento de la asamblea .....	07
4. Informe Consejo de Administración – Administración .....	09
5. Informe Abogado .....	34
6. Informe y dictamen del Revisor Fiscal .....	36
7. Certificación Estados Financieros .....	42
9. Estado de Situación Financiera .....	44
10. Estado de Ingresos y Gastos Comparativo 2023-2022 .	45
10. Ejecución presupuestal año 2023 .....	46
11. Informe de cartera -Anexo 1 y Anexo 2 .....	49
12. Revelación Estados Financieros año 2023 .....	53
13. Proyecto de presupuesto año 2024 .....	67
14. Poder .....	70

Bogotá, marzo 26 de 2024

---

Señores

**Copropietarios**

Conjunto Residencial La Cascada P.H

Ciudad

**ASUNTO: CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS**

Respetados Señores Propietarios:

La suscrita Representante Legal y Administradora del CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H., con NIT. 900.579.032-6, haciendo uso de sus facultades legales dispuestas en el Artículo 39 de la Ley 675 de 2001, y en ejercicio de los literales a, b, d y h del artículo 64 del reglamento interno de Propiedad Horizontal, acogido mediante escritura 1310 del 13 de junio de 2012 de la Notaria 50 del Círculo de Bogotá, se permite convocar a todos los Copropietarios a participar en la Asamblea General Ordinaria de manera **PRESENCIAL**, que se realizará el día **sábado 20 de Abril de 2024, a las 2:00 p.m. (inicio registro de firmas a las 12:30 p.m.)** en la sede social, ubicada en la calle 22D No. 72 41 , primer piso, para el efecto, se propone el siguiente orden del día:

**ORDEN DEL DÍA**

1. Registro de asistencia y verificación del Quórum.
2. Nombramiento del Presidente, Secretario y Comisión verificadora del acta de la Asamblea
3. Lectura, modificación y/o aprobación del Orden del día.
4. Aprobación del reglamento de Asamblea.
5. Presentación Informes:
  - 5.1- Administración -Consejo de Administración - Abogados
  - 5.2- Comité de convivencia.
  - 5.3- Comité de zonas comunes.
6. Presentación informe del Revisor Fiscal año 2023.
7. Aprobación de los Estados Financieros año 2023.
8. Presentación y aprobación del presupuesto para el año 2024
9. Presentación y aprobación Proyectos año 2024
  - 9.1. Aprobación Actualización Manual de Convivencia
  - 9.2. Aprobación de “préstamo temporal con costo” de parqueaderos de visitantes para copropietarios.
  - 9.3. Presentación y aprobación cuota extraordinaria de impermeabilización y pintura de fachadas, vacíos, patios Internos, claustros y puntos fijos.
10. Elección del Consejo de Administración período 2024 -2025
11. Elección del Comité de Convivencia período 2024- 2025
12. Elección del Comité de Zonas Comunes periodo 2024-2025
13. Elección del Revisor Fiscal (principal y suplente) período 2024 -2025.
14. Proposiciones y varios. – (Radical hasta el 15 de abril de 2024 a las 3:00 p.m.) correo electrónico: [administrador@conjuntolacascada.com.co](mailto:administrador@conjuntolacascada.com.co) **Solo se tendrán en cuenta las radicadas con el fin de organizar y presentarlas en orden.**
15. Cierre

La presente reunión de Asamblea sesionará con el 51% de los coeficientes. En caso de no poder sesionar la Asamblea General Ordinaria de Propietarios por falta de quórum, se convoca a una nueva reunión que corresponderá a una segunda convocatoria, asamblea que se realizará el tercer día hábil, a las 7:00 PM, y decidirá con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados de conformidad con el artículo 41 de la ley 675 de 2001 y el parágrafo 2 del artículo 54 del Reglamento Interno de Propiedad Horizontal y las decisiones tomadas tendrán plena validez Por tal razón, esa segunda convocatoria se llevará a cabo el día **miércoles 24 de abril del 2024 a las 7:00 PM**, en el mismo lugar.

El texto completo de la presente convocatoria, las recomendaciones para tener en cuenta, el reglamento de la asamblea, los informes mencionados, los estados financieros y presupuesto e informes relacionados en el orden del día se harán llegar a los copropietarios mediante correo electrónico a las direcciones registradas por cada copropietario en la base de datos de la administración del conjunto.

Cabe mencionar que el registro de firmas se iniciará a las 12:30 p.m. en las mesas estratégicamente ubicadas. Se solicita que por cada apartamento debe acudir solo 1 copropietario, **no se permite el ingreso de niños menores de edad ni mascotas, por temas de seguridad y evacuación.**

Sobre el punto 7 y 8 el señor Contador estará a su disposición el **viernes 12 de abril de 2:00p.m. a 8:00p.m.** para resolver las inquietudes que tengan con relación a los estados financieros del año 2023 y el presupuesto del año 2024.

Con relación al punto 14 del orden del día “proposiciones y varios” los propietarios están en todo su derecho de presentarlos en la Asamblea, pero para dar un ordenamiento de los temas, y tabularlos de tal forma que sea eficiente para el desarrollo de la asamblea, las proposiciones deben ser enviadas al correo electrónico [administrador@conjuntolacascada.com.co](mailto:administrador@conjuntolacascada.com.co) las cuales se recibirán hasta el día **15 de abril de 2024 hasta las 3:00 p.m.** Solo serán tenidas en cuenta las radicadas.

### CONSTANCIA

Se deja constancia que se ha convocado con la anticipación estatutaria y legal de los 15 días calendario y copia de la convocatoria junto con los anexos, se entregan en forma virtual a los correos registrados para la asamblea, igualmente, se publica en las zonas comunes del conjunto.

De otra parte, se deja constancia y claridad que la NO asistencia a la asamblea genera una sanción por inasistencia a la asamblea, que equivale al 100% de la cuota de administración. Según el Manual de Convivencia aprobado en su: **Artículo 102.- POR INASISTENCIA**, dice: “Quien no asista a las Asambleas que se convoquen en el Conjunto Residencial la Cascada, sin que medie justa causa por ello, la cual deberá acreditarse al administrador dentro de los tres (3) días siguientes incurrirá en multa equivalente al 100 % de una expensa Común Ordinaria”.

Se adjunta el correspondiente poder que debe ser diligenciado y firmado por las partes. Se recibe máximo 2 poderes por apoderado, los cuales deben ser registrados antes del 17 de abril de 2024 al correo electrónico [administrador@conjuntolacascada.com.co](mailto:administrador@conjuntolacascada.com.co) o en la oficina de administración

Por favor si no ha registrado su correo o lo cambió, se debe actualizar al email: [administrador@conjuntolacascada.com.co](mailto:administrador@conjuntolacascada.com.co)

Cordialmente,

(Firmado en Original)

**Martha Lucia Reina P.**  
Representante legal

Conjunto Residencial La Cascada			
NIT. 900.579.032-6			
Cartera vencida a corte del 31 de Diciembre de 2023			
IN	Apartamento	Nombre Propietario	Total deuda
1	303	LEON GUERRERO LUIS	\$ 443.700
1	402	OTALORA CASCANTE CARLOS	\$ 232.600
1	603	OQUENDO VILLANUEVA JUAN	\$ 1.700
1	803	BARBOSA ALVARADO LUIS	\$ 443.700
1	1103	TORRES GAMBOA LUIS ENRIQUE	\$ 15.200
1	1104	SANABRIA MANCIPE DIANA MARCELA	\$ 376.100
1	1305	DANIEL RINCON BETANCOURT Y /o MARCEL	\$ 275.900
2	201	NESTOR RAUL GARCIA GONZALEZ	\$ 313.600
2	203	LAYTON CASTAÑEDA LUIS ALFONSO	\$ 1.413.000
2	303	REINA HERRERA ANA VICTORIA	\$ 449.400
2	402	ERY SANTAMARIA MONTERROSA	\$ 264.300
2	801	BUITRAGO LUNA RICARDO	\$ 15.600
2	1103	FUENTES MURILLO ELIZABETH	\$ 45.500
2	1203	DAVID LEONARDO MARIN	\$ 1.734.627
3	202	DAVIVIENDA	\$ 1.796.300
3	203	BUSTOS ORDOÑEZ LUZ MARINA	\$ 455.400
3	403	FUENTES ROJAS JUAN CAMILO	\$ 934.300
3	601	GIL ARIAS LILIANA	\$ 9.000
3	602	ILCE SOLANGEL SANCHEZ RODRIGUEZ	\$ 498.100
3	805	PEÑA PULIDO MARGARET	\$ 4.254.500
3	901	VELOZA MONROY TULIO	\$ 88.200
3	1004	GOMEZ MUÑOZ MARIO ANDRES	\$ 275.100
3	1202	ARISMENDI CARDENAS ROSA NELLY	\$ 322.500
3	1301	GALEANO CAMARCO JAIME	\$ 103.000
3	1303	MARTINEZ FAJARDO WILIAM	\$ 523.700
4	201	MONTANA JUAN PABLO	\$ 83.358
4	305	FUENTES DELGADO ARGELIA	\$ 272.600
4	701	MARTOS NARVAES ORMALAIN	\$ 352.787
4	1101	MELO BUITRAGO OSCAR JULIAN	\$ 475.600
4	1103	HERRERA DURANGO RAUL	\$ 455.700
4	1301	ESCOBAR MONTENEGRO	\$ 518.400
4	1305	JIMENEZ CASTRO MACEDONIO	\$ 276.800

Conjunto Residencial La Cascada			
NIT. 900.579.032-6			
Cartera vencida a corte del 31 de Diciembre de 2023			
IN	Apartamento	Nombre Propietario	Total deuda
5	201	REY DIAZ ERIKA	\$ 41.974.977
5	503	DIAZ TORRES ISABEL	\$ 940.600
5	703	CABALLERO CORREAL IVAN	\$ 438.600
5	803	HERNANDEZ MONCADA NIDIA	\$ 443.700
5	902	GARCIA MEJIA ELVA MILENA	\$ 202.884
5	1203	CASTAÑO MARIN HERNAN	\$ 230.800
5	1301	GOMEZ GOMEZ ROSA ANGELA	\$ 25.700
5	1403	GUALTEROS LOPEZ WILLINTON	\$ 1.479.400
6	105	BELTAN MORALES JOHNY ARIEL	\$ 309.000
6	202	KAREN VILLATE	\$ 256.300
6	203	RAMIREZ DE BERMUDEZ ANA	\$ 443.700
6	503	CORZO ARGUELLO NESTOR	\$ 88.400
6	601	MAYORGA MORENO IVAN DARIO	\$ 1.725.100
6	701	ROJAS SILVA MARIA EUGENIA	\$ 4.749.300
6	804	SANCHEZ ROMERO EDGAR	\$ 395.053
6	902	ERIKA ORTIZ GUZMAN	\$ 285.300
6	1005	WILLIAM JAVIER PRIETO	\$ 3.866.600
7	101	OLEA AFANADOR INGRID	\$ 1.549.300
7	104	EDWARD JULIAN ORTEGON / YULY CAROLIN	\$ 2.004.200
7	401	BARBOSA FAJARDO MARLENE	\$ 311.400
7	505	RIVEROS LUQUE GUILLERMO	\$ 274.700
7	602	SANTAMARIA MENDOZA ERY ALEXANDER	\$ 3.459.000
7	701	MARIA INES PINZON GARZON	\$ 316.800
7	902	RODRIGUEZ MAHECHA CARLOS	\$ 6.500
7	1001	RODRIGUEZ MORA CLARA LORENA	\$ 15.500
7	1004	NIETO ESCOBAR YAKELIN	\$ 19.500
7	1103	NIETO SILVA ARLIN ALBERTO	\$ 443.700
7	1205	DAVIVIENDA	\$ 276.900
7	1405	CESPEDES CALDERON SANDRA	\$ 274.700
8	204	GORDILLO JIMENEZ JOSE EMILIO	\$ 4.358.800
8	302	ESPITIA BUITRAGO AGRIPINA	\$ 242.500
8	601	CHAPARRO ROJAS BLANCA LILIA	\$ 315.100
8	605	BONILLA ARANA BEATRIZ	\$ 278.000
8	902	BANCO DAVIVIENDA	\$ 1.035.300
8	905	GARCIA RUIZ CARLOS ERNESTO	\$ 1.000
8	1001	CAMACHO RIVERA MARIA	\$ 329.500
8	1201	CASTRO ROJAS OSCAR JAVIER	\$ 1.700
8	1305	VALENCIA PEÑA PAOLA ANDREA	\$ 275.100
<b>TOTAL CARTERA VENCIDA</b>			<b>\$ 91.364.886</b>

## REGLAMENTO PARA LA ASAMBLEA CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H.

### CONSIDERACIONES

- A. La elección de los cargos de Presidente y Secretario de la asamblea general ordinaria se hará por postulación nominal al inicio de la asamblea, la elección de dichos candidatos se hará por mayoría de votos.
- B. La comisión verificadora del acta de esta asamblea será elegida por los copropietarios y estará conformada por tres (3), copropietarios.
- C. La elección del revisor fiscal y su suplente se hará en forma nominal.
- D. La elección de los miembros de Consejo de Administración se hará por postulación.
- E. La elección de los miembros del Comité de Convivencia se hará por postulación.

### REGLAMENTO DE LA REUNION DE ASAMBLEA

**ARTÍCULO PRIMERO:** Por derecho, es el presidente de la asamblea el director del debate. Solamente él puede ceder el derecho al uso de la palabra, y no debe intervenir en los debates.

**ARTICULO SEGUNDO:** El secretario general tiene las siguientes funciones dentro de la Asamblea:

- a. Asignar el orden del derecho a uso de la palabra pasándola al director del debate, respetando el número del turno de intervención.
- b. Llevar el orden de las intervenciones de los copropietarios, hacer y elaborar el acta.

**ARTICULO TERCERO:** Los participantes que quieran hacer uso de la palabra, la pedirá levantando la mano, se le entregara un numero de orden por el secretario y posteriormente el director del debate la concederá en el respectivo orden.

**ARTICULO CUARTO:** Las personas que hayan obtenido la palabra deben indicar su nombre, torre y número de apartamento para que quede en el acta, de no hacerlo no será incluida la intervención en el acta.

**ARTICULO QUINTO:** Cada expositor puede hacer uso de la palabra hasta por dos (2 minutos) en cada tema, ya que se cortará al término de los 2 minutos. No podrá ningún participante de la Asamblea hacer uso de la palabra más de dos veces dentro del mismo tema.

**ARTICULO SEXTO:** Todo participante que haga uso de la palabra, debe dirigirse a la asamblea y no a una persona determinada.

La exposición del pensamiento de todo orador debe hacerse en forma breve, clara, concisa, evitando las discusiones inútiles y lenguaje ofensivo y violento.

**ARTICULO SEPTIMO:** Las proposiciones y varios se recibirán para estudio y socialización, hasta el día 15 de abril del 2024 y una vez analizadas por la administración y el consejo de administración, serán tabuladas y clasificadas según la viabilidad administrativa y financiera para ser presentadas y sometidas a la aprobación de los señores Asambleístas.

**ARTÍCULO OCTAVO:** En las unidades privadas que tienen 2 o más copropietarios, deberán reunirse y dar poder para la asamblea solo a una persona. En los casos de unidades embargadas

el secuestre es el delegado, en las sucesiones ilíquidas el representante legal de la sucesión, albacea o administrador.

**ARTICULO NOVENO:** Las personas que abandonen la reunión antes de terminar la asamblea serán consideradas ausentes para efecto de multas y sanciones; salvo que cumpla con el requisito de una constancia para su retiro por fuerza mayor que deberá contar con prueba siquiera sumaria. Para el efecto, se realiza la convocatoria con el tiempo suficiente para que las personas puedan programar este día, o de lo contrario, otorgar poder a algún otro copropietario o persona de su confianza, que lo represente en toda la asamblea.

#### **REFLEXIONES PARA LA ASAMBLEA**

Siendo la Asamblea General de Copropietarios el órgano máximo de decisión del Conjunto, las intervenciones de los asistentes estarán enmarcadas dentro de los siguientes parámetros:

- Los temas propuestos a tratar en la Asamblea deberán ser aportes y decisiones que afecten a toda la Comunidad. No problemas de tipo personal o particular, ya que en esta asamblea se seguirá un orden del día.
- Los temas correspondientes a quejas o reclamos deben ser encaminadas a la administración, ya que la Asamblea no es escenario para esto.
- Una vez el presidente de la Asamblea determine la apertura del debate sobre el tema a tratar, la intervención de los asistentes estará limitada por el tema específico a desarrollar y dirigida a aporte de nuevas ideas que permitan la suficiente ilustración del tema, sin incurrir en la repetición de aspectos mencionados en previas intervenciones.
- Una vez el presidente de la asamblea anuncie la finalización del debate sobre el tema tratado y determine la suspensión de las intervenciones, leerá ante la asamblea, por su cuenta o a través del secretario, de manera clara y concisa el texto de la propuesta para ser sometida a votación.
- El presidente cuando lo considere necesario someterá a votación la moción de suficiente ilustración sobre un tema y en caso de ser aprobada se procederá a la votación. Las decisiones no serán objeto de discusión posterior.

**Nota: Las votaciones serán realizadas a través de un control electrónico en tiempo real, es importante su atención del procedimiento a realizar en el momento de votar.**

## **Informe de gestión del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2023 Conjunto Residencial La Cascada P.H. Asamblea 2024**

Señores(as) Propietarios y Residentes:

Presentamos a continuación nuestro informe de gestión correspondiente al periodo comprendido entre los meses de mayo a diciembre del año 2023.

Para iniciar nuestro periodo y asumiendo los compromisos planteados en la asamblea general del pasado 2023, diseñamos un plan de trabajo basados en las propuestas presentadas, cuyo objetivo fue mantener las instalaciones, dar nueva imagen y valores agregados a la copropiedad.

Dimos ejecución a lo presupuestado para el año 2023, generando inversiones y alivios para próximos periodos en materia de inversiones. Estas acciones tuvieron el proceso de validación por la Revisoría Fiscal, El consejo de administración y el apoyo contable; cumpliendo con las normas establecidas en el Conjunto para los procesos de contratación.

Toma de decisiones: Estas se tomaron por convocatorias públicas, en 48 reuniones de consejo de administración de manera colegiada, debidamente argumentadas, debatidas y aprobadas por mayoría, con el fin de dar mayor transparencia a las diferentes contrataciones.

El Consejo de Administración, lamentó el fallecimiento de su Compañero y amigo señor Pedro Alvarado, Contador Público, quien era un miembro muy activo, defensor de las normas y cumplimiento de los manuales que maneja la copropiedad. El señor Alvarado (q.e.p.d.) entre otras actividades, principalmente en su participación como consejero, revisó y ajusto la contabilidad de la copropiedad y lideró el establecimiento de las políticas contables.

Agradecemos a su familia por habernos permitido compartir estos 3 años con el señor Pedro Alvarado (Paz en su tumba)

El informe de Gestión que presentaremos a continuación reúne los aspectos más relevantes que describen las actividades ejecutadas en el año 2023.

### **1.1 Indicadores Administrativos – Consejo de Administración**

Al Consejo de Administración le correspondió tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpliera sus fines, de acuerdo con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal y manual de compras. Para este período el Consejo de Administración estuvo conformado por:

<b>CONSEJERO</b>
Carlos Efren Rincon
Dirley Piedad Castillo
Edward Leonardo Martinez
Eliecer Quisado Lugo
Elizabeth Fuentes Murillo
Gloria Peña
Jose Rodrigo Varcарcel Vela
Lida Maritza Florez Andrade
Liudmila Poveda Vargas
Nelly Lucia Melo Hernandez
Pedro Alvarado Padilla (qepd)
Wilson Mora segura
Yazmin Corredor

La señora Elizabeth Fuentes Murillo no pudo sesionar en el consejo durante este período, a pesar de que siempre le fueron enviadas las invitaciones, los informes y demás comunicados que tenían que ver con el desarrollo de la operación de la copropiedad.

El Consejo de Administración, participó con la mayoría de los miembros de forma virtual y presencial, en 48 reuniones con sesiones semanales y cuando así lo ameritaba, en sesiones extraordinarias.

Colaboró con la Administración en todos los asuntos de la copropiedad, en especial con los proyectos de impermeabilización de las torres primera etapa, reparación del jacuzzi, instalación del sauna y turco y del sistema de cámaras de piso, velando por el cumplimiento de las disposiciones legales, ejerciendo el control de gestión correspondiente.

Mensualmente hizo observaciones y aprobó los estados financieros y revisó los informes parciales de la administración.

Examinó y aprobó en primera instancia las cuentas, el balance y los informes que se presentan el día de hoy a consideración de la asamblea y propuso las acciones a tomar con respecto a los saldos y utilidades.

## **2.2- Actividades Generales de Administración**

Se han realizado actividades relativas al servicio de administración, como atención a copropietarios y usuarios en la oficina de la Administración, solución de situaciones generales de convivencia, quejas, reclamos, sugerencias y aclaraciones; así como atención a solicitudes por el mal uso de las zonas comunes y tenencia irresponsable de mascotas, revisión de trabajos realizados por el personal, reuniones con proveedores y prestadores de servicios de vigilancia, aseo y mantenimientos varios, seguros y en general se han realizado todas las funciones

administrativas inherentes al cargo y todas aquellas responsabilidades inmersas en el reglamento de propiedad horizontal.

El Consejo de Administración junto con el soporte Administrativo, se reunieron con el fin de dar cumplimiento a las necesidades y soluciones a las múltiples necesidades de la Copropiedad, dejando como evidencia las actas del Consejo, en las cuales se pueden verificar las decisiones tomadas en direccionamiento a la ejecución por parte del Administrador.

El sistema administrativo se ha caracterizado por ser un equipo de trabajo unido y comprometido con la gestión encomendada, a pesar de la inestabilidad de los asistentes administrativos, quienes por maltrato de algunos residentes tomaron la decisión de no continuar con la labor en cortos tiempos.

Debido a esto la administración toma la decisión que partir del mes de febrero de continuar sola con la gestión.

Es cuando nace la propuesta de continuar estos meses con el apoyo del señor Contador, teniendo en cuenta que se avecinaba la asamblea y volver a entrenar una persona era dispendioso, razón por la cual el Consejo de Administración aprueba esta propuesta, la cual termina el 30 de abril, con la correspondiente evaluación, a cargo del nuevo Consejo de Administración.

### **2.3- Asunto Legales**

- ✓ Se obtuvo la Representación Legal del 5 de octubre de 2023 al 4 de octubre de 2024.
- ✓ Se dio cumplimiento a la Ley 675 de 2001 Artículo 15 de Seguros. Todos los edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal deberán constituir pólizas de seguros que cubran los riesgos de incendio y terremoto, que garanticen la reconstrucción total de los mismo.

Póliza tiene una vigencia del 17 de febrero de 2023 al 17 de febrero de 2024

Valor Asegurado \$152.970.551.743.00

Valor prima: \$150.283.201.00

- ✓ No existen procesos laborales ni legales en contra del Conjunto que a la fecha nos hayan notificado ni aparecen nuevos en la base de datos de la rama judicial.
- ✓ Los recursos del Fondo de Imprevistos son de \$164.167.021, se han administrado según los lineamientos de la Ley 675/2001 y del reglamento, los cuales al cierre 2023 se encuentran monetizados en su totalidad, mediante un CDT en el banco Davivienda por valor de \$ 148.799.466 y en la cuenta destinada para estos recursos por valor de \$18.615.652.00.
- ✓ Con base a los índices económicos de la copropiedad y sus recursos, el Consejo de

Administración aprueba la renovación de los certificados de depósito a término en el Banco Av villas y en el Banco Davivienda, con base a las tasas de interés y que han retribuido para las obras de la copropiedad.

CDT Banco Av villas por valor de \$ 224.169.008 (Recursos restringidos Obra de Impermeabilización)

CDT Banco Davivienda por valor de \$ 53.623.400 (Valor provisionado para pago en Vanti y Reparación piso del Gimnasio).

- ✓ Contamos con las licencias para el Software del programa contable SISCO y las licencias de office.
- ✓ Se dio cumplimiento con los pagos a proveedores para el período 2023, lo que permite mostrar la situación financiera real de la copropiedad, que, si revisamos los estados financieros, muestra una razonabilidad financiera positiva para el desarrollo de las actividades programadas.
- ✓ Contamos con las Políticas Integrales de Tratamiento de Datos Personales.
- ✓ Las retenciones en la fuente fueron presentadas oportunamente dentro de las fechas establecidas ante la Dian; a la fecha no existe sanción alguna por parte de la DIAN.
- ✓ La copropiedad suministró la información exógena distrital correspondiente al período 2022 a la secretaria de Hacienda Distrital.
- ✓ La información de Medios Magnéticos Nacionales período 2022 se presentó de forma oportuna a la DIAN.
- ✓ Los Contratos que se tienen suscritos se encuentran firmados de acuerdo con las vigencias pactadas, y con la cláusula de NO renovación automática, teniendo en cuenta el manual de compras.
- ✓ Las Actas de Asamblea y Consejo se encuentran debidamente impresas y firmadas.
- ✓ La Situación económica y financiera del conjunto se ve reflejada en los Estados Financieros, información que fue registrada por el Contador señor Pedro González, quién con base a los procesos contractuales y realizando la convocatoria, obtuvo la calificación alta por su desempeño, realizando un nuevo contrato por el año 2023-2024.

La información contable hace parte de los informes entregados para su conocimiento y aprobación.

- ✓ Se cuenta con la cuenta corriente de recaudo No.051-060853 del banco Av Villas y de ahorros del Fondo de Imprevistos No. 051-862899

- ✓ Con el inicio de la plataforma Ciws Parkin para el manejo de parqueaderos, el Conjunto inicia con el recaudo por la plataforma Epayco, recaudos que ingresan a la cuenta de ahorros del Banco Davivienda.

## 2.4 Contratos Administrativos y de Mantenimiento

Corresponde a las diferentes contrataciones realizadas, con base al manual de compras, luego de realizar los procesos de convocatoria, entrevistas, calificación y aprobación del Consejo de Administración.

### ✓ Contador

**Contratista:** Pedro M. Gonzalez Gama  
**Clase de Contrato** Prestación de Servicios

**Objeto del contrato:** actuará como Contador Público del conjunto residencial La Cascada P.H., por lo que ejecutará todas las labores y funciones propias del cargo de manera independiente y autónoma, sin que exista subordinación jurídica ni relación laboral alguna con el contratante.

**Soporte Técnico:** El Contratista Presenta los informes de acuerdo con los plazos establecidos con la administración, para entregar a la revisoría fiscal y al consejo de administración

### ✓ Empresa de Seguridad: Seguridad Central Ltda.

**Objetivo de la Seguridad Privada:** Velar por la integridad física, la seguridad y la conservación de los bienes de las personas que reciben la protección en procura de una mejor calidad de vida.

Con esta contratación y como fuera uno de los proyectos del Consejo de Administración, el sistema de Cámaras piso a piso para la copropiedad, con el objetivo de mejorar la seguridad de los residentes, el cuidado de los menores y el control del mantenimiento de los servicios que se prestan.

Se realizan reuniones con el personal de seguridad, algunos directivos, el consejo de administración y la administración, donde se hacen las retroalimentaciones sobre las consignas del puesto, los acontecimientos más relevantes del mes y se plantean mejoras en el servicio.

### ✓ Servicio de Aseo y Mantenimiento: Casa Laser Ltda.

**Objeto del Contrato:** Se obliga a prestar sus servicios comerciales, en las áreas comunes del conjunto, con dos toderos de mantenimiento con curso de alturas, tiempo completo de lunes a viernes 7:00 am – 4:30 pm y sábados de 7:00am – 11:30 p.m., domingos y festivos dos personas de servicios generales y 1 todero cada quince días, dentro del contrato se encuentra cubierto el suministro de insumos y el mantenimiento de jardinería.

**Anotaciones:** El aseo y mantenimiento del conjunto debe ser obligación de todos; recordemos que el compromiso ambiental en propiedad horizontal incluye a todos los involucrados en esta decisión de vida.

**Nuestros reproches de aseo, no debemos entregarlos a los que limpian, sino a los que ensucian.**

Se atendieron urgencias en materia de mantenimientos; entre ellas, taponamiento de cajas de aguas negras. Es importante anotar que, si no actuamos de manera responsable en cada una de nuestras residencias, en cuanto al manejo de grasas, sanitarios, disposición de residuos; las emergencias se darán en cualquier momento y no podemos buscar responsables en otro lugar diferente a nuestra residencia.

✓ **Mantenimientos Equipos de Bombeo y Red de Incendio:**

**Contratista:** Continental Water  
**Clase de Contrato:** Prestación de Servicios

**Objeto del Contrato:** se obliga a prestar el servicio de mantenimiento establecidos con el equipo de presión de los dos cuartos, la red de incendio, el cuarto de equipo de piscina, equipos de los espejos de agua. Todos de propiedad del Conjunto Residencial La Cascada, con el fin de mantenerlas en perfecto estado de funcionamiento, durante un período de un año, mediante una visita mensual.

Atención en Emergencias: Se atenderán los llamados de emergencia que se presenten con ocasión del funcionamiento.

✓ **Mantenimiento de Ascensores – Sistema Vertical:**

**Contratista:** Altus Elevators AVV Sucursal Colombia  
**Clase de Contrato:** Prestación de Servicios

**Objeto del Contrato:** Adquiere la responsabilidad de ejecutar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo a los equipos de transporte vertical de la marca BLT, para 18 equipos, bajo la modalidad de suministro de mano de obra e insumos.

**Soporte Técnico:** El Contratista Presenta los informes por el estado general de los equipos y las necesidades que requiere a corto y mediano plazo.

**Certificación:** Los equipos fueron certificados el 10 de julio de 2023 por la firma CERTIFIK SAS, los cuales pasaron el proceso en la primera visita, dando así la tranquilidad de que los equipos cumplen con toda la seguridad.

Atención en Emergencias: Atienden los llamados de emergencia que se presenten con ocasión del funcionamiento, 24/7.

Igualmente, el ascensor (Plataforma) de discapacitados se le realiza el mantenimiento y se encuentra en perfectas condiciones de funcionamiento.

✓ **Controles de acceso**

**Contratista:** SAUTECH SAS  
**Clase de Contrato:** Prestación de Servicios

**Objeto del Contrato:** Mantenimiento de los equipos, de cctv, controles de acceso peatonal y vehicular, cercado eléctrico y medios tecnológicos, asistencia remota y presencial.

Entregó un computador para el área de monitoreo durante el desarrollo del contrato.

**Atención en Emergencias:** Atienden los llamados de emergencia que se presenten con ocasión del funcionamiento,

✓ **Mantenimiento Planta Eléctrica**

**Contratista:** ABC PLANTAS  
**Clase de Contrato:** Prestación de Servicios

**Objeto del Contrato:** Mantenimiento de la planta eléctrica de zonas comunes de la copropiedad.

**Soporte Técnico:** El Contratista Presenta los informes por escrito sobre el estado general de la planta y los cambios de ACPM, filtros y batería.

**Atención en Emergencias:** Atienden los llamados de emergencia que se presenten con ocasión del funcionamiento, 24/7.

✓ **Administración Piscina – Gimnasio**

**Contratista:** Hebrón Deportes  
**Clase de Contrato:** Prestación de Servicios

**Objeto del Contrato:** Se compromete a prestar de conformidad con las condiciones y con suma diligencia y dedicación los servicios de Gestión de las Instalaciones Deportivas.

**Soporte Técnico:** El Contratista Presenta los informes por escrito sobre el estado general de los equipos del gimnasio, teniendo claro que tiene a su cargo el mantenimiento preventivo de éstos.

**Zumba:** Dentro del contrato se encuentra la clase de zumba una vez a la semana con base a lo sugerido por la administración.

**Yoga:** Constituye parte del contrato, esta actividad una vez a la semana en horario concertado con la administración.

**Clases de Natación:** Se autoriza las clases de natación para niños en edad de 3 a 15 años

Agradecemos el apoyo de la empresa Hebrón deportes, quienes con aprobación del Consejo de Administración realizaron las vacaciones recreativas en la copropiedad, para los niños del conjunto.

✓ **Sistema de SGSST**

**Contratista:** Prevención Mas

**Clase de Contrato:** Prestación de Servicios

**Objeto del Contrato:** Analizar y ejecutar los trabajos correspondientes, con actualización del proceso, el cual fue realizado y entregado en un software para continuar con el proceso y desarrollo de implementación para El Conjunto Residencial La Cascada P.H.

Realizamos los simulacros de evacuación (diurno y nocturno), agradecemos a la comunidad por su participación.

La autoevaluación de los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST para la vigencia 2023 conforme a la Resolución 0312 del 2019. Aplicando el capítulo I, obtuvo un resultado del 97,00%. Por ARL Positiva

Soporte reporte de estándares mínimos Ministerio de Trabajo año 2023

Total Vakir Estabdar Valores Minimos de Calificación 94.50

✓ **Abogado**

**Contratista:** Rosana Rojas Suárez

**Clase de Contrato:** Prestación de Servicios

**Objeto del Contrato:** Cobro de Cartera en pre-jurídico y jurídico.

✓ **Empresa Puerta de Oro:**

Empresa que inicio sus labores el 1 de septiembre de 2023, con el fin de mejorar el proceso del reciclaje y separación en la fuente, se gestionan reuniones a nivel administrativo y operativo con el fin de mejorar el servicio y adaptarlo a las necesidades del conjunto en este campo que es tan importante para el bienestar de la comunidad, para esta actividad se cuenta con dos personas de planta.

\*Todas las torres cuentan con su contenedor en el sótano 2

✓ **Situación Económica:**

- ✓ El Conjunto Residencial La Cascada - Propiedad Horizontal a corte de 31 de diciembre de 2023 y como se puede observar en los estados financieros, presenta una situación razonable muy positiva, en relación con el manejo del flujo de efectivo, recaudo de cartera y pago de deudas, toda vez que cumplió con sus proveedores y contratistas al cierre del año en análisis.
- ✓ El Consejo de Administración en una posición austera, se dio a la tarea de ordenar y exigir la disminución en gastos, tomando siempre la mejor opción y negociando los costos de los proyectos sin descuidar la calidad del servicio a contratar.
- ✓ El Consejo de Administración, pensando siempre en salvaguardar los recursos de la comunidad autoriza la renovación de los CDTs, capitalizando los intereses de los Certificados, con el fin de tener protegidos estos recursos.
- ✓ Reclamaciones ante Axa Colpatria:

Como se informó en la pasada asamblea sobre la reclamación que se inicio ante SBS por los daños del piso del gimnasio por la inundación, fue reconocida, trasladando a la copropiedad el valor de \$14.095.679 que se encuentran en uno de los títulos para ser utilizados en esta labor.

- ✓ Reclamaciones en trámite por siniestros (Inundación Torre 6) (Inundación Torre 7)

Con base a esta reclamación y luego de un proceso dispendioso, se logro la visita del perito evaluador, terminado en el envío de la notificación a los interesados con el pago del siniestro, el cual se encuentra pendiente por abonar, debido a una revisión solicitada por uno de los afectados.

- ✓ Se presentó reclamación por el daño de dos de las 3 máquinas del gimnasio, las cuales están soportadas por el informe de los técnicos.
- ✓ Se presentó reclamación por daño a un vehículo por el cárcamo de ingreso al sótano, el cual se encuentra en liquidación.
- ✓ Debido al movimiento telúrico del 17 y 18 de agosto de 2023, el 3 septiembre del 2023 se presentó una colisión en el techo de la entrada principal de la recepción, ocasionando la ruptura de una de las alas de la puerta de vidrio la cual se solicitó por reclamación a AXA COLPATRIA, quienes enviaron a sus proveedores especializados en puertas de vidrio para su elaboración, teniendo en cuenta el tamaño y grosor del vidrio, lo que produjo demora en la entrega. Con base a lo manifestado el ala de la puerta tuvo un valor de \$5.000.000, que fue asumido por la aseguradora.

Para la instalación, la administración tuvo que adquirir una bisagra y un refuerzo para las dos alas por valor de \$1.000.000

#### ✓ **Estado de Cartera:**

Durante el año 2023, se realizó una campaña agresiva en el cobro de cartera, con el envío de comunicados personalizados y masivos a los copropietarios en mora, con el fin de invitarlos a realizar acuerdos de pago con la administración o cancelar la obligación, antes de llegar al cobro jurídico.

Luego de realizado estos procesos que fueron efectivos, quedando 5 obligaciones que no hicieron acercamiento, se aprueba por el Consejo de Administración el proceso de convocatoria para la contratación de un nuevo abogado de cobro de cartera, quien realiza la gestión y anexa el informe de gestión.

Agradecemos a los copropietarios que siempre cancelan las cuotas de administración cumplidamente y a quienes cancelaron las obligaciones en mora, apuntando a un buen flujo de caja para el buen desempeño del conjunto y estar siempre al día con los proveedores.

Así mismo, sea la oportunidad para agradecer a los propietarios y/o residentes que atendieron la solicitud de realizar el pago por la plataforma de AVAL PAY CENTER, que hace más rápido el reconocimiento de los apartamentos y evitar así operaciones por identificar. Actualmente, están utilizando esta plataforma un promedio de 450 usuarios, 80 pagos directos en oficina y 10 utilizan aún transferencias.

### **5. Comité de Zonas Comunes**

Se continuó trabajando en los lineamientos del recibo de las zonas comunes de las torres 3,4,5 y 6 por el aumento de las filtraciones en estas terrazas, en las diferentes reuniones que se realizaron presencial en las instalaciones de Cusezar y virtual, no hubo fórmulas de acuerdo, toda vez que la solicitud presentada por la copropiedad el año anterior, no hubo un acuerdo benéfico para la copropiedad.

Las pretensiones de la copropiedad no fueron atendidas, solo apuntaron a manifestar que retirarían la maleza, bajarían la tierra y de ahí en adelante la copropiedad tendría que buscar un sistema que conserve la terraza verde sin el material existente, por lo que hasta ahí llegaron las conversaciones con los funcionarios de Cusezar.

### **6. Comité de Convivencia**

Para este año 2023, se acudió a las reuniones convocadas por el comité de convivencia en pleno y con algunos de sus miembros con el objetivo de apoyar la gestión.

Se realizó citaciones con algunos copropietarios que presentaron inconvenientes de tipo personal que afectaba en algún momento a la copropiedad, dejando plasmado en un acta el proceso y trasladado al Consejo de Administración para su análisis.

Igualmente, la administración realizó los llamados de atención por las diferentes infracciones, quedando en una carpeta para la revisión del Comité con el fin de evaluar los procesos y citaciones a los presuntos infractores.

Carpeta que reposa en los archivos de la administración, que no fue consultada para la evacuación de los temas en cuestión.

La administración recibió un borrador del Manual de Convivencia para la actualización, el cual fue circularizado al Consejo de Administración, del cual se recibieron comentarios y la administración en conjunto con algunos consejeros, un miembro del Comité de Convivencia realizó los ajustes sugeridos y ajustó con base a lo encontrado dentro del desarrollo de la labor, fue terminado y socializado con la comunidad, con el único objetivo de aprobar esta actualización.

La intolerancia fue una constante en este período. Se trataron temas de agresión física y verbal, es por esta razón que solicitamos a la Honorable Asamblea General que apruebe la actualización del Manual con el fin de sancionar rigurosamente a cada una de las personas que atentan contra la sana convivencia, y así evitaremos situaciones que lamentar.

Es de aclarar que el Comité de Convivencia como lo indica la Ley 675/2001 y el reglamento de propiedad horizontal es autónomo para convocar, reunirse y sesionar sin requerir la presencia del Administrador y/o Consejeros.

Con esto no se quiere decir que no se apoye desde la administración, sino que pueden sesionar casos puntuales y convocar reuniones con la comunidad, las que estarán respaldadas por la administración.

## **7. Trabajos Ejecutados:**

### **✓ Citofonía:**

Se Continúa con los mantenimientos de acuerdo con los requerimientos de los residentes, con el fin de mantener este sistema funcional.

### **✓ Control de plagas**

Se llevó a cabo 3 fumigaciones contra todo tipo de insectos, al igual que el control de roedores, labores realizadas por la empresa Dragon Fuller y Casa Laser, para evitar propagación de estas especies.

✓ **Lavado de tanque de agua potable**

Se realizó el proceso del lavado del tanque de agua potable No. 2 el 7 de octubre de 2023 y el tanque No. 1, dentro del proceso de recuperación del cuarto.

✓ **Mantenimiento de cajas de Inspección (aguas negras)**

Debido a los trabajos realizados por la red de alcantarillado, uno de los colectores presentó devolución de estas aguas, propiciando un taponamiento en la red frente a la copropiedad por el sector vehicular, por lo que se debió realizar la contratación del sondeo y lavado de estas cajas, teniendo en cuenta que las aguas se estaban devolviendo al parqueadero, esto ocurre por el mal uso de los sanitarios, lavadoras, y en general la grasa que cae en los lavaplatos.

✓ **Limpieza de pisos – Cristalización:**

Se realizó la cristalización de los pisos de recepción en el mes de diciembre, proceso que consiste en limpieza general profunda a los pisos con máquina y posterior brillo para evitar que los pisos pierdan su brillo.

✓ **Mantenimiento Zona Molinetes.**

Se realizó trabajo de sellado de fisuras y pintura de la zona de molinetes. (escalera que conduce al sótano 1 y punto ecológico)

✓ **Mantenimiento de parqueaderos**

Se realizó el mantenimiento de los parqueaderos con mopa con el fin de conservar el brillo, labores ejecutadas de acuerdo con las indicaciones de la empresa de mantenimiento Casa Laser.

Se realizó el cambio de 122 luminarias en el sótano 1 y 116 en el sótano 2, con el fin de mejorar la iluminación.

Se ajustaron las guayas y se repararon los cepos de los parqueaderos de visitantes, con el fin de controlar estas zonas, se colocaron candados.

✓ **Zona de Café.**

Esta zona se encuentra a disposición de los residentes que deseen compartir o tomar el sol.

✓ **Flautas:**

Estos trabajos se realizaron paulatinamente durante el año 2023, de acuerdo con la necesidad o daño presentado.

Teniendo en cuenta lo anterior, la administración en conjunto con el Consejo de Administración toma la decisión de terminar en su totalidad estos trabajos por torre para el año 2024, labor que se encuentra en ejecución.

Terminado este proceso, se continuará con los acabados de las zonas de las cajas de medidores que consiste en resanar, estucar y pintar.

## INVERSIONES

### 8. Trabajos de Mantenimiento

- ✓ **Contrato de obra civil para la rehabilitación del sistema de presión de agua potable ubicado en el cuarto de bombas occidental con variadores de velocidad**

Dentro de los proyectos bandera para el año 2023, estaba el cambio del equipo de bombeo del cuarto No. 1 del sector de las motobombas que alimenta las torres 1, 2, 7 y 8.

El proyecto contemplaba los siguientes ítems

- Cambio de la tubería de accesorios y válvulas para la red principal de suministro en cuarto de bombas.
- Cambio de tubería, accesorios y válvulas en decarga de los equipos de cuarto de bombas.
- Suministro e instalación de Tablero de control con variadores de frecuencia para tres bombas
- Suministro e instalación de soportes para la red
- Pintura y demarcación General en el Cuarto de Bombeo

El Consejo de administración da el aval de iniciar el proceso de contratación, realizando la convocatoria y cotizando la ejecución de las bombas al sistema

Valor del contrato: \$128.347.490

Mantenimientos: Este cuarto se incorporó al contrato de mantenimiento de los equipos de bombeo para el año 2024.

- ✓ **Impermeabilización Terrazas, Torre 1, 2, 7 y 8**

Se realizó la impermeabilización de estas terrazas con el fin de solucionar las filtraciones presentadas en los pisos 14, de este sector, que son los que más sufren cuando se presentan estos daños.

Estos trabajos fueron ejecutados con el contratista Educardo Losada, quien es una persona con experiencia en Impermeabilización de Terrazas con manto.

Los trabajos realizados consistieron:

1. Levantamiento de manto existente
2. Recubrimiento de fisuras
3. Alistamiento de la zona
4. Aplicación de Emulsión
5. Colocación de manto al Calor
6. Aplicación de Sika y/o NP1
7. Aplicar alumol
8. Retiro de escombros

Esta obra tuvo una Supervisión por cuenta del Ingeniero Javier Montenegro y el Arquitecto Luis Felipe Pinzón, quienes estuvieron siempre atentado al proceso, de la misma forma el Consejo de Administración atento a la entrega de material a través del Consejero Pedro Alvarado (qepd).

Este proceso se ejecutó inicialmente con la elaboración de las actas de vecindad desde el mes de julio de 2023, las cuales se realizaron por la administración y un delegado de la interventoría, tomando las evidencias sobre el estado interno de los techos de los apartamentos.

Teniendo en cuenta que las filtraciones llevaban mucho tiempo y es calcetón, por recomendación del contratista, se debe esperar de 2 a 3 meses para realizar las obras internas de resanes y pintura por filtraciones.

Es así como en la actualidad y con el tiempo recomendado se está realizando estas reparaciones en los apartamentos que presentaron filtraciones y con base a las actas de vecindad.

El material fue cotizado y adquirido por la administración y entregado con base a los requerimientos con el control de la administración, el señor Pedro Alvarado (qepd) y la Interventoría.

La obra se inició el 15 de junio de 2023

Al iniciar la obra se encontraron vicios ocultos, como fueron desniveles inusuales que se debieron ajustar y dejar con los desniveles recomendados, los sifones se encontraron tapados con escombros, lo que imposibilitaba que el agua evacuara con normalidad.

Recibida a satisfacción: el 31 de octubre de 2023

Valor total de la obra \$108.202.059.00

Dentro de las recomendaciones del contratista y el consultor, cada año se debe realizar el mantenimiento general a las terrazas, de lo contrario, en 2 años podría volver a presentarse filtraciones.

Es de aclarar que reparar por partes no es la mejor opción.

#### ✓ **Construcción Sauna – Turco y Jacuzzi**

Esta obra fue de gran magnitud y la cual fuera aprobada en la asamblea del 22 de abril del 2023 con quórum calificado.

El Consejo de administración realiza el proceso de convocatoria para elegir el mejor proveedor que desarrollara este proyecto, encaminado en entregar una zona de esparcimiento y bienestar para la comunidad.

De la misma forma y teniendo en cuenta el desarrollo, se realiza el proceso para la elección de una interventoría que estuviera atenta al desarrollo del proceso.

Esta obra requirió de una adecuación a la licencia de construcción por el cambio de zona de uso, la cual inicio con el permiso entregado por la Curaduría No. 2 de Bogota.

A la fecha la obra se encuentra terminada y a la espera de esta reunión para poder hacer entrega oficial de proyecto.

Valor del contrato \$ 169.500.000

Interventoría \$ 9.520.000

Adicional el Consejo de Administración pensando siempre en el beneficio de la comunidad y tener las zonas de descanso, se hizo un esfuerzo para poder realizar la adecuación y cambios al Jacuzzi, que como es de conocimiento general, en la asamblea anterior no quedo dentro de las obras proyectadas, no se contaba que la reparación sería onerosa, por lo que se desarrollo el proyecto aprobado del Sauna y Turco y cerrando el año se conto con recaudo de cartera y con estos recursos se logró realizar la obra del Jacuzzi.

Felizmente el Consejo de Administración y la Administración, hace entrega de las dos obras terminadas y para el disfrute de las familias residentes en el Conjunto Residencial La Cascada.

Estas obras fueron ejecutadas para todos sin tener que acudir a cuotas extraordinarias.

#### ✓ **Tapizado de los muebles de la recepción y salón de juegos**

Con autorización del Consejo de Administración se abrió convocatoria para el proceso de tapizar estos muebles (4 sofás, 2 sillas isabelinas 1 silla en cuero, la mesa de recepción).

Posterior a este proceso se eligio la Empresa T-Amoblamos

Valor del tapizado                \$5.840.000

Los señores de la firma entregaron 3 puf para el salón de juegos.

Recibidos los muebles se ve la necesidad de cambiar el tapete de la recepción y adquirir uno para el salón de juegos.

El Consejo de Administración, apoya a la administración en esta tarea, presentado diferentes cotizaciones por valores entre \$3.000.000 y \$4.000.000 por un solo tapete. Debido a estos precios se toma la decisión de visitar algunas fábricas en Bogotá, con el fin de conseguir tapetes de excelente calidad y a más bajos costos, llegando hasta la empresa LAV, ubicada en Cajicá, donde éstos llenaron las expectativas. Adquiriendo los dos tapetes por valor de \$2.585.087.

✓ **Mantenimiento a los carritos de Mercado y Cambio de las Piyamas de los ascensores**

De acuerdo con el mal estado en que se encontraban los carritos del mercado, se toma la decisión de cambiar las llantas de los 16 carros y los forros, teniendo en cuenta que son utilizados constantemente para el movimiento de los mercados de los residentes, por valor de \$ 3.292.800.

De la misma forma se revisaron los forros protectores de los ascensores, que se encontraban en total deterioro, realizando el cambio de 3 estos elementos, por valor de \$2.760.000.

Recomendamos no dejarlos en los apartamentos, pisos o dejarlos en los ascensores.

✓ **Camaras Piso a Piso**

Colocar cámaras en todos los pisos con enfoque primordial del ingreso al apartamento y dirigidas al shut de basuras

En la asamblea realizada en el año 2023, se presentó este proyecto a largo plazo y con una cuota extraordinaria.

Hoy informamos que el proyecto se cristalizó antes del tiempo proyectado y se encuentra en proceso de acabados.

El costo de este proyecto estaba en promedio de \$120.000.000, el cual, gracias al apoyo de la empresa de seguridad contratada para esta vigencia, Seguridad Central Ltda., y al estudio de seguridad, se avaló el proceso de la instalación de 104 cámaras, realizando la administración el proceso licitatorio para elegir la mejor oferta y la empresa realizó directamente el pago al proveedor por valor de \$85.000.000, la copropiedad contribuye con el valor de \$5.000.000, con el objetivo de mejorar la calidad de la cámara.

Hoy estamos haciendo entrega de este nuevo medio de seguridad, el cual beneficiara a toda la comunidad que reside en el conjunto.

Por lo tanto, estamos seguros de haber cumplido con el objetivo trazado y lo más importante sin requerir cuotas extraordinarias.

✓ **Cambio de tapetes de entrada a las torres, recepción y ascensores**

Teniendo en cuenta que se habían entregado los tapetes a los apartamentos el año anterior, el Consejo de Administración autoriza realizar el cambio de los tapetes de las entradas a las torres, recepción y ascensores.

Valor del proyecto \$12.127.670

**9. Mantenimientos en zonas comunes:**

La administración ha venido gestionando las adecuaciones de infraestructuras que presenta la copropiedad, a la fecha del presente informe, se han realizado los mantenimientos de:

- ✓ Reparación de bisagras de las torres 8 y 6.
- ✓ Mantenimiento, reparación y pintura de la zona de escaleras a Molinetes.
- ✓ Limpieza general a los sifones (36) de los cuartos de acopio del sótano 1, los cuales también se encontraron con escombros.
- ✓ Se hicieron las recargas de los extintores.
- ✓ Limpieza general a los claustros, patios internos y zonas perimetrales.
- ✓ Pintura de los salones sociales
- ✓ Se adquirieron 10 tabacos para reemplazar los que se encontraban en mal estado
- ✓ Se ubicaron mes a mes los arreglos florales en la recepción
- ✓ Se adquirieron 8 habladores para atención de los propietarios de mascotas
- ✓ Se realizó ajuste y cambio de tubos en la Cancha de Squash
- ✓ Se adquirió una impresora Epson para monitoreo

**10. Proyecto -Construcción de la Manija Matriz de Acueducto u obras complementarias, que conforman la Fase II de la Rehabilitación del Tramo 3 de la Línea Tibitoc - Casablanca, que se Localizará en la Av. Boyacá entre Calle 80 y Av. Boyacá entre Calle 80 y Av. Ferrocarril del Sur –**

Estos trabajos iniciaron desde el año 2019, y en el mes de julio de 2023, nos informan que ya se encuentran en alistamiento para el paso de la tubería entre el sector del Conjunto Residencial el Jardín y la Cascada, continuando hacia el sur.

Dentro de las más de 6 reuniones, se planteó el tema de cómo estaba proyectado el desarrollo del proyecto y los procesos a ejecutar.

Llama la atención dentro del proceso que deben realizar levantamiento de actas de vecindad a las torres cercana a la excavación que para este momento son las torres 2 y 3.

La administración solicita al consorcio que se deben realizar las actas a las 4 torres cercanas, por tratarse de una zona que puede sufrir gran impacto en el desarrollo de la obra, teniendo en cuenta que los trabajos son a zanja abierta, y por allí estarán ubicando tubería pesada.

De igual forma se solicita la ubicación de viñetas, con el fin de estar tomando mediciones por si en las perforaciones, la estructura de la copropiedad sufre algún movimiento que pueda afectar la construcción.

A estas reuniones hemos acudido representantes de la comunidad, como son el Ingeniero Jaime Quintero, el Arquitecto Leonardo Losada, miembros del Consejo, quienes, con sus aportes y conocimientos en el ramo, se ha logrado que la labor se realice dentro de parámetros y normas vigentes y que deben ser de obligatorio cumplimiento.

A la fecha solo han realizado sobre la zona el retiro de la vegetación y el trasplante de los árboles, las demás obras, nos argumentan que posiblemente inician después del 15 de abril de 2024.

#### **10. Actividades de Integración:**

Como actividades sociales:

- a. Día de la familia: Se realizó una actividad, en la que participó toda la familia, con actividades para los niños, un bingo para los papitos y demás familiares.

Esta actividad fue apoyada por la firma Hebrón Deportes y los premios del bingo fueron adquiridos algunos por la administración y otros donados por algunos de nuestros proveedores.

- b. Día de los niños:

Se realizó decoración por la época de Halloween y en conjunto con la firma Hebrón Deportes, se realizó la actividad del día de los niños, se abrió inscripciones y entregamos un detalle con dulces y un refrigerio.

- c. Actividades decembrinas: La administración realizó la decoración navideña de la copropiedad, colocando nuevas instalaciones de luces en los dinteles de ingreso de cada torre y arreglo de las columnas.

Para esta celebración se adquirió un nuevo pesebre para la copropiedad y con el apoyo de la señora Carmen Elisa Ortégón y su hermana se vistió un pesebre de mucho agrado para la comunidad.

El Árbol de navidad fue vestido por la asistente de la administración que nos acompañó hasta diciembre y que le dio gran vida a la recepción.

Este año, y gracias al apoyo de nuestros proveedores, logramos adquirir el PAPA NOEL, que estuvo cerca al pesebre.

Se invitó a través de carteleras a los copropietarios a participar en las novenas, las cuales se celebraron por la Administración y con el apoyo de los proveedores Casa Laser, Hebrón Deportes, Altus, Continental Water y Seguridad Central, contamos con una gran asistencia, se ofrecieron refrigerios en las Novenas.

A esta actividad acudió la administración, el Consejo de Administración y el Comité de Convivencia.

¡Nuevamente a todos gracias por su participación!

**Bono Navideño:** Por tercer año, se solicita al Consejo de Administración la aprobación de enviar una circular para recaudar fondos para el personal que presta los servicios a la copropiedad, teniendo en cuenta que estos dineros no se encuentran inmersos en el presupuesto.

El Consejo de Administración, aprueba emitir la circular, de la cual se recibieron \$5.069.200 dineros que fueron distribuidos en el personal como se manifestó en la comunicación mencionada.

Agradecemos a la comunidad este gesto de apoyo para esta temporada decembrina.

## **12. Reuniones de Seguridad – Frentes de Seguridad**

Acudimos en representación del Conjunto Residencial La Cascada, a las reuniones programadas con las administraciones de algunos conjuntos del sector, El Prado, La Riviera, El Bosque, El Jardín, El Oasis, Vernaza y con presencia del Alcalde Local, con el fin de analizar la problemática de inseguridad del sector, en la cual se proponía crear un frente de seguridad con la contratación de un motorizado para el sector y apoyar a la comunidad de forma disuasiva y evitar atropellos por parte de la delincuencia.

Teniendo en cuenta el alto índice de inseguridad, se presentará el tema en proposiciones y varios con el fin de dar a conocer la temática del frente, la normatividad y el costo por apartamento mensual y los compromisos jurídicos que se adquieren por hacer parte de este proyecto.

Seguiremos apoyando para el desarrollo de las actividades y reuniones con la policía y la alcaldía.

### **Proyectos para el año 2024**

Obras para ejecutar durante el primer semestre del año 2024.

- ✓ Terminación obra de cambio de flautas de tubería galvanizada a PVC, en las entradas comunes y de cada uno de los apartamentos.
- ✓ Iluminación y señalización parqueaderos.

- ✓ Ampliación del CCTV, colocando cámaras en los sitios ciegos de los parqueaderos, en el área de recepción, talanqueras y demás zonas comunes para mayor control en el ingreso de residentes y visitantes y obtener imágenes claras para la aplicación de sanciones por mascotas y otras faltas de convivencia.
- ✓ Reparación filtraciones sótanos (parqueaderos).
- ✓ Actualización y/o mantenimiento equipo de transporte vertical.

**Proyecto de obras a largo plazo que requieren necesariamente de una cuota extraordinaria y se dejan a consideración de los señores propietarios.**

- ✓ Impermeabilización y pintura de fachadas, claustros, patios internos, puntos fijos y cerramiento.

Observación general sobre la asistente administrativa.

Se presentan excusas por las demoras en la atención, en los trámites por trasteos, en la respuesta a los correos por la falta de un Asistente administrativo, teniendo en cuenta que el funcionario contratado en el mes de junio se retiró en el mes de diciembre de 2023.

Estuvimos siempre atentos a las necesidades de la Copropiedad, como lo pueden observar en todos los informes, el comportamiento del Conjunto ha sido muy satisfactorio y sus recursos bien manejados y controlados por la Administración y el aval del Consejo de Administración que se puso la camiseta para trabajar con independencia y sin ningún interés más que el de velar por la comunidad.

Les manifiesto que se tienen aún muchas tareas por realizar, pero en la medida de las circunstancias, la necesidad de las obras, los tiempos y movimientos en las actividades, el resultado del análisis presupuestal, podemos lograr grandes beneficios para la comunidad del Conjunto Residencial La Cascada P. H.

Para terminar, damos un especial agradecimiento, al personal administrativo, Contador, Revisor Fiscal, Consejo de administración, Personal de Seguridad, Personal de mantenimiento, Contratistas y a todos los residentes que pusieron de su parte para sacar adelante proyectos esperados. Tuvimos frenos, agravios, ofensas, pero estos fueron motivacionales para mejorar día a día y comprender formas de vida.

Pueden estar seguros de que la labor encomendada por los copropietarios se cumplió, como lo pudieron observar en el informe de gestión de la Administración y El Consejo de Administración. Dios los bendiga siempre.

Muchas Gracias.

**Consejo de Administración**

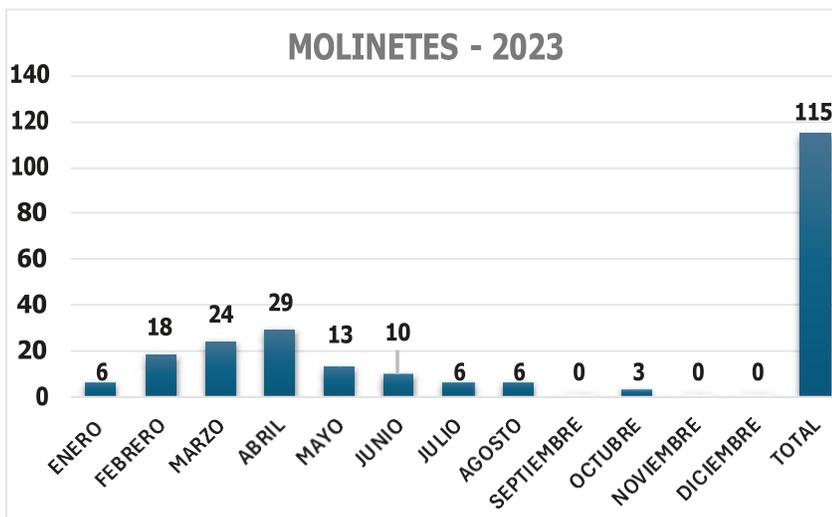
**Martha Lucia Reina P.**  
Administradora - Represente Legal

### 13. ESTADISTICAS DE LAS LABORES EJECUTADAS

#### ESTADISTICAS DE SEGURIDAD 2023

##### MAL USO DE MOLINETES-2023

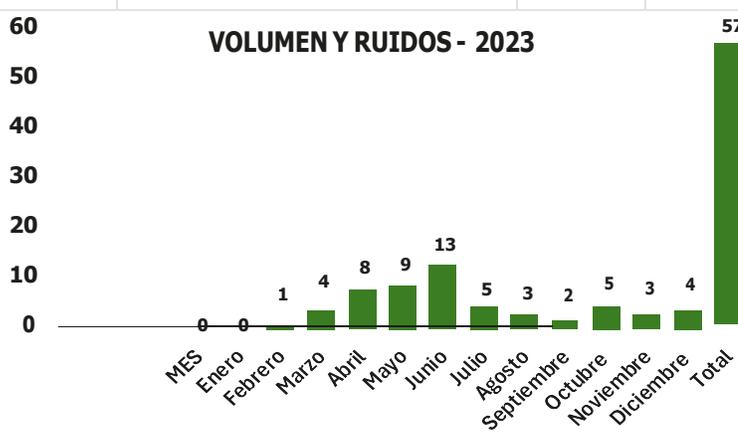
MES	REPORTE
ENERO	6
FEBRERO	18
MARZO	24
ABRIL	29
MAYO	13
JUNIO	10
JULIO	6
AGOSTO	6
SEPTIEMBRE	0
OCTUBRE	3
NOVIEMBRE	0
DICIEMBRE	0
TOTAL	115



#### ESTADISTICAS DE SEGURIDAD 2023

##### LIAMADOS VERBALES Y RECOMENDACIONES POR RUIDOS - 2023

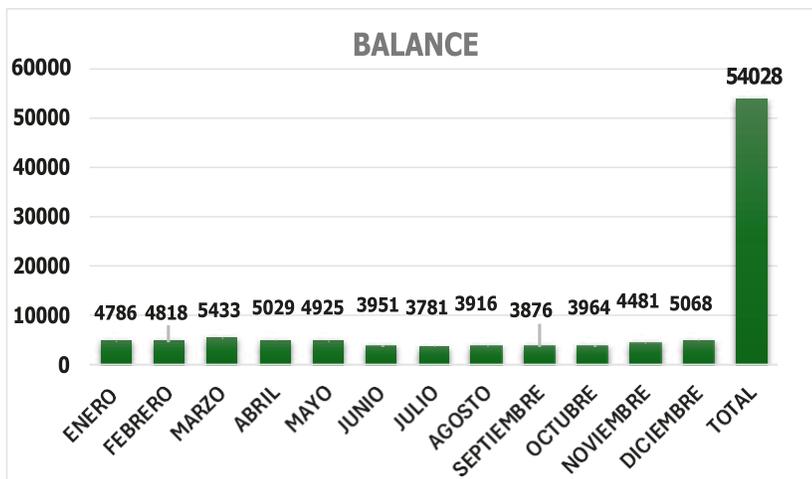
MES	REPORTES
Enero	0
Febrero	1
Marzo	4
Abril	8
Mayo	9
Junio	13
Julio	5
Agosto	3
Septiembre	2
Octubre	5
Noviembre	3
Diciembre	4
Total	57



## ESTADISTICAS DE SEGURIDAD 2023

### VISITANTES INGRESADOS -2023

MES	NºVISITANTES
ENERO	4786
FEBRERO	4818
MARZO	5433
ABRIL	5029
MAYO	4925
JUNIO	3951
JULIO	3781
AGOSTO	3916
SEPTIEMBRE	3876
OCTUBRE	3964
NOVIEMBRE	4481
DICIEMBRE	5068
<b>TOTAL</b>	<b>54028</b>



## ESTADISTICAS DE SEGURIDAD 2023

### PAQUETES RECIBIDOS-2023

MES	T-01	T-02	T-03	T-04	T-05	T-06	T-07	T-08
ENERO	156	162	141	147	98	98	147	140
FEBRERO	167	171	197	180	171	194	166	170
MARZO	160	169	102	162	162	193	189	157
ABRIL	166	162	206	145	120	128	170	141
MAYO	150	190	214	151	120	203	182	186
JUNIO	167	207	182	175	140	168	186	184
JULIO	156	189	192	141	130	172	145	123
AGOSTO	183	192	199	166	115	221	188	131
SEPTIEMBRE	176	161	205	170	110	206	172	132
OCTUBRE	226	189	259	314	141	279	208	176
NOVIEMBRE	236	276	240	261	162	222	237	121
DICIEMBRE	283	282	316	301	181	338	278	254
<b>TOTAL</b>	<b>17597</b>							

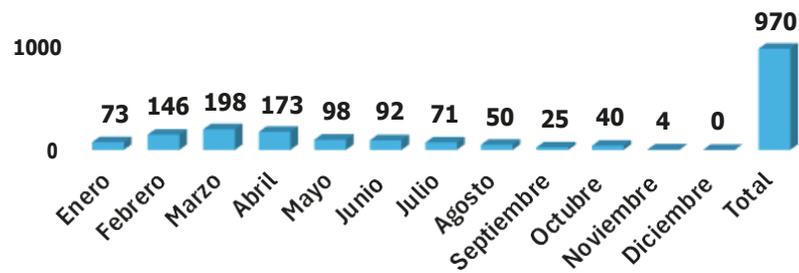


## ESTADISTICAS DE SEGURIDAD 2023

### LLAMADOS DE COVIVENCIA - HUELLA - 2023

MES	REPORTES
Enero	73
Febrero	146
Marzo	198
Abril	173
Mayo	98
Junio	92
Julio	71
Agosto	50
Septiembre	25
Octubre	40
Noviembre	4
Diciembre	0
<b>Total</b>	<b>970</b>

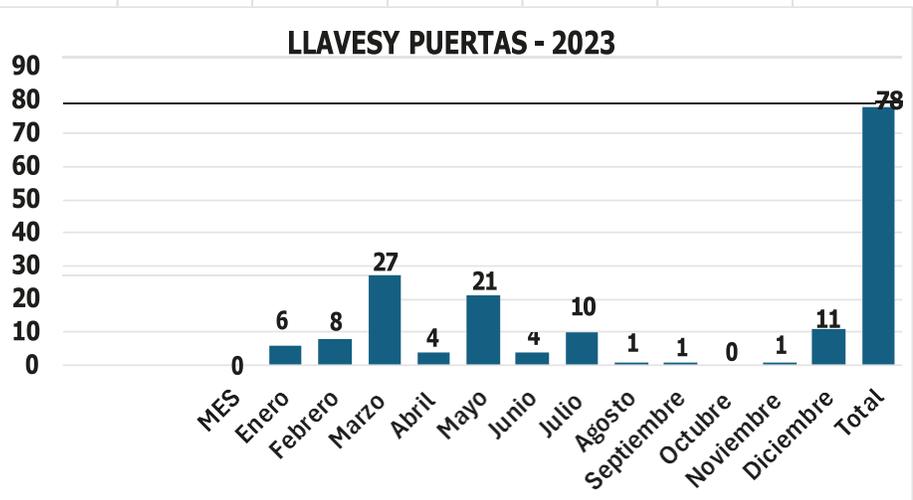
### INFRACCIONES DE HUELLAS - 2023



## ESTADISTICAS DE SEGURIDAD 2023

## REPORTES DE LLAVES PEGADAS Y PUERTAS ENTRE ABIERTAS - 2023

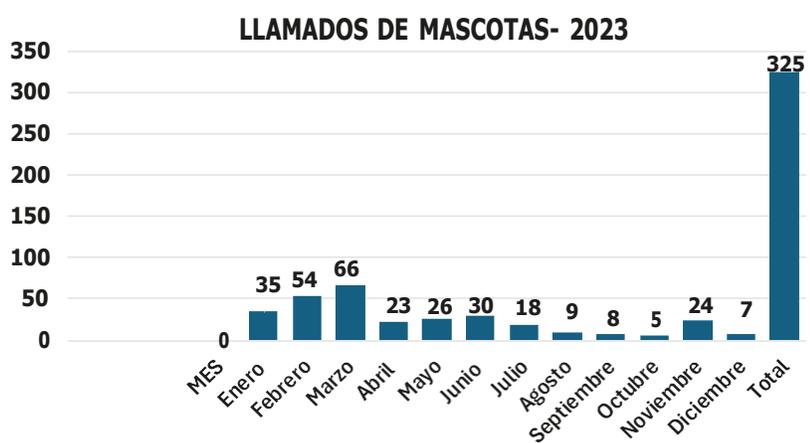
MES	REPORTES
Enero	6
Febrero	8
Marzo	27
Abril	4
Mayo	21
Junio	4
Julio	10
Agosto	1
Septiembre	1
Octubre	0
Noviembre	1
Diciembre	11
<b>Total</b>	<b>78</b>



## ESTADISTICAS DE SEGURIDAD 2023

### LLAMADOS DE ATENCION - MASCOTAS - 2023

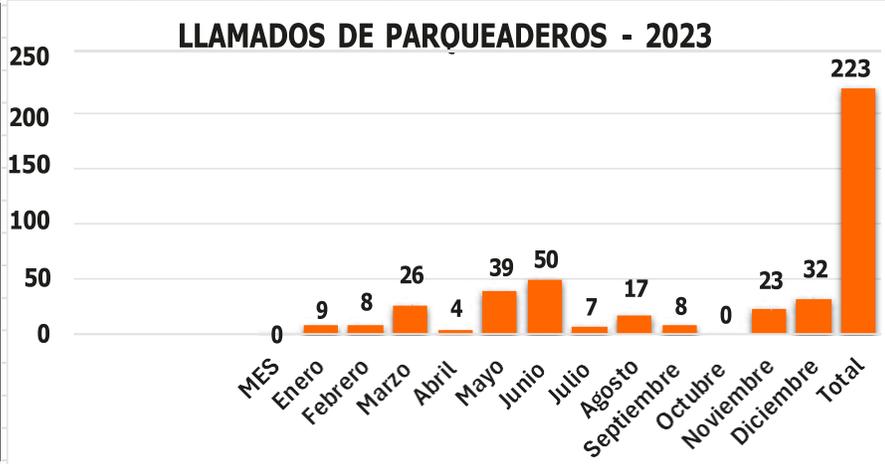
MES	REPORTES
Enero	35
Febrero	54
Marzo	66
Abril	23
Mayo	26
Junio	30
Julio	18
Agosto	9
Septiembre	8
Octubre	5
Noviembre	24
Diciembre	7
<b>Total</b>	<b>325</b>



## ESTADISTICAS DE SEGURIDAD 2023

## LLAMADOS DE ATENCION - PARQUEADEROS - 2023

MES	REPORTES
Enero	9
Febrero	8
Marzo	26
Abril	4
Mayo	39
Junio	50
Julio	7
Agosto	17
Septiembre	8
Octubre	0
Noviembre	23
Diciembre	32
<b>Total</b>	<b>223</b>



Bogotá D.C., abril/2024

**Señores**  
**Asamblea General de copropietarios**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA PH**

**Ciudad**

**Asunto. Informe Jurídico 2023**

Señores Asambleístas reciban un cordial saludo.

Es grato haberme vinculado a la familia que conforma este Conjunto Residencial y poder prestar mis servicios de asesoría jurídica y representarlos judicialmente ante los jueces civiles de esta ciudad donde actualmente se tramitan los procesos para el recaudo de cartera.

A continuación, me permito con mi acostumbrado respeto rendir informe sobre la gestión adelantada por la suscrita en los siguientes términos:

**Cartera Morosa**

Se adelantó en asocio con la administración los requerimientos para el recaudo de cartera, la cual fue de acogida por parte de los copropietarios en mora, teniendo en cuenta que algunos de ellos hicieron abonos significativos bajando su mora.

Con base en esta negativa para realizar acuerdos de pago y/o arreglos directos con la administración pasaron sus cuentas para tramite pre jurídico y jurídico ante los juzgados civiles de Bogotá; en los correspondientes procesos judiciales se solicitan medidas cautelares sobre sus bienes inmuebles, muebles, salarios y cánones de arrendamiento entre otros.

Actualmente en poder de la suscrita abogada se encuentran los siguientes apartamentos

<b>JUZGADO</b>	<b>APTO - INT</b>	<b>PROPIETARIO</b>
71 C M PÑAS (Abonando)	805-3	BLANCA MARGARITA POLIDO RODRIGUEZ
37 C M PÑAS	204 -8	JOSE EMILIO GORDILLO JIMENEZ
14 C M PÑAS	1005 -6	WILLIAM JAVIER PRIETO CASTRO
20 C M PÑAS	701-6	MARIA EUGENIA ROJAS SILVA
ACUERDO	602 - 7	ERY ALEXANDER SANTAMARIA MENDOZA

Sea esta la oportunidad para invitarlos a comunicarse con la suscrita abogada, pues no importa el estado del proceso en el juzgado, estamos dispuestos a realizar un acuerdo de pago coherente, proporcional la mora del inmueble, que beneficie tanto al demandado como al **CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA PH**

**Consultas:** se ha realizado asesoraría a diferentes consultas menores e inquietudes que la administración ha presentado.

Cordialmente,



**ROSANA ROJAS SUAREZ**  
T.P. 97.201 del C.S.J –

Bogotá, Marzo de 2024

**INFORME Y DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL**  
Periodo 2023  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H.**  
NIT No. 900.579.032-6

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

1. He examinado el Estado de Situación Financiera del CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H. y su correspondiente estado de Ganancias y Pérdidas y ejecución presupuestal por el periodo comprendido entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre del 2.023 junto con las notas explicativas a dichos estados financieros.

En mi Opinión, los estados financieros certificados y adjuntos de la entidad han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad al Nuevo Marco Técnico Normativo de información financiera para Microempresas establecido mediante la Ley 1314 de 2.009, reglamentada por el Decreto 2420 de 2.015 y su modificación Decreto 2496 de 2015 y demás normas concordantes. Es así que los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2023, están libres de manifestaciones erróneas, importantes y relevantes, que puedan afectar la razonabilidad de los mismos.

**RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACION EN RELACION CON LOS ESTADOS FINANCIEROS**

2. La preparación y presentación de los estados financieros y sus notas explicativas son responsabilidad de la administración, por cuanto reflejan el resultado de su gestión con la valoración, capacidad y utilizando el principio contable de entidad en funcionamiento. una de mis funciones consiste en examinarlos y expresar una opinión sobre los mismos.

**RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR**

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados Financieros adjuntos, basado en mi auditoría de acuerdo al Decreto 302 del 2015, que incorpora las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen cumplir con los requerimientos de ética, así como planificar y ejecutar la auditoría, con el fin de obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de incorrección material. Entre estos criterios se encuentran:
  - La planificación y ejecución de mi labor de fiscalización se llevo a cabo con autonomía e independencia de criterio, basado en un enfoque integral y manteniendo una evaluación critica de la evidencia de auditoria.

- Identifique y valore los riesgos de incorrección material debidos a fraude o error, diseñe y aplique procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, obteniendo evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión.
- Con la auditoria aplicada, sobre una base selectiva, de la evidencia que respalda los importes y las notas informativas o revelaciones en los estados financieros, como son el estado de los recursos y el cumplimiento de las obligaciones se garantizó la cobertura, integridad y oportunidad de la información, adicionalmente durante el periodo recibí de parte de la administración la colaboración requerida para mi gestión
- También incluye la evaluación de las normas o principios de contabilidad utilizados y de las principales estimaciones efectuadas por la administración, así como la evaluación de la presentación global de los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor. Considero que mi auditoria proporciona una base razonable para expresar mi opinión y está respaldada en los respectivos papeles de trabajo.

#### **INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS**

4. En cumplimiento en el marco normativo vigente informo:
  - Durante el año 2023 la administración del CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H. ha llevado su contabilidad de acuerdo a las normas legales y a la técnica contable vigente.
  - La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de contabilidad se llevaron durante el 2023 y se conservan debidamente.
  - Las cifras que se presentan en los estados financieros han sido tomadas fielmente de los libros de contabilidad.
  - El informe de gestión de administración guarda la debida concordancia de las cifras globales con los estados financieros presentados.
  - EL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H. es responsable en materia de seguridad social, generando mensualmente las respectivas planillas de pago de manera correcta, realizando el pago dentro de los vencimientos establecidos.
  - La entidad ha cumplido en relación a la propiedad intelectual y derechos de autor y específicamente a la obligación del uso de software licenciado.
  - Se ha cumplido con el recaudo de la retención en la fuente sobre los bienes y servicios recibidos, aplicando en forma adecuada las bases y tarifas vigentes y presentando de manera oportuna las declaraciones tributarias con pago, así como los reportes de información tributaria exógena en medios magnéticos.
  - En el curso del año y en forma permanente, informé a la administración y al consejo sobre los principales comentarios y sugerencias derivados de mi revisión, emitiendo sin falta el informe de control interno financiero mensual, y seguimiento sobre los meses anteriores, junto con las observaciones a los estados

financieros y a la situación administrativa, a fin de ser comentados y analizados en las reuniones de consejo que sostuvieron en mi presencia, encontrando gran receptividad a mis recomendaciones

- Se han observado adecuadas medidas de control interno, encaminadas a la preservación de sus bienes, en esencia, las reclasificaciones, causaciones y ajustes contables sugeridos por la Revisoría Fiscal, fueron atendidos por la administración, incorporándolos a los estados financieros.
- Se cumplió con el encaje del fondo de imprevistos de acuerdo a lo regulado en la ley 675 de 2.001.

**FONDO DE IMPREVISTOS**

FONDO DE IMPREVISTOS	164.167.021
Cta ahorros Av villas	18.615.652
CDT No. 3679734 Davivienda	145.551.369

- Cumplimiento a lo estipulado en la ley 1581 de 2012 referente a las disposiciones generales para la protección de datos personales.
- Cumplimiento en lo estipulado en el decreto 1072 de 2015 y resolución 312 del 13 de febrero de 2019 referente al SG-SST.

➤ **CONTRATACION**

BENEFICIARIO	DURACION	VALOR	VENCMTO	OBJETO	REF
ABC PLANTAS Y EQUIPOS S.A.S	Año	1,981,211 año pagos trimestre	10-nov-24	Mantenimiento planta eléctrica 4 visitas al año	
YAIR HUMBERTO CASTAÑEDA CELEITA		10% PRE 20% JURID	Proceso apto,5-201	Cobro de cartera	
ROSANA ROJAS SUAREZ		JURIDICO	Proceso	Cobro de cartera Informe	
ADMYSIS LTDA	Año	548.318	10-feb-25	Software SISCO	
ALTUS ELEVATORS COLOMBIA	Año	7.641.818	31-dic-24	Mantenimiento ascensores	
CASA LASER LTDA - ASEO	Año	20.659.321	31-dic-24	Aseo 5 auxiliares L-V, D y F 2 auxiliares, 2 toderos cert. alturas,	
PREVENCION MAS	Mensual	627.750	Definir	SG-SST	
EDUCARDO LOSADA Y MATERIALES	Terminado	108.202.059	31-oct-23	Impermeabilización terrazas	
PUERTA DEL SOL	Año	comodato	31-dic-24	Disposición de desechos y aprovechamiento	

BENEFICIARIO	DURACION	VALOR	VENCMTO	OBJETO	REF
EKOPLANET SAS	Año	comodato	terminado	Disposición de desechos y aprovechamiento	
EVIENGENIERIA SAS	Año	1.392.300	31-dic-23	Mantenimiento sistema Hidráulico	
MITSUBICHI ELECTRIC	Año	481.172 bimensuales	31-dic-24	Mantenimiento ascensor GARAVENTA GENESIS (discapacitados)	
TORONTO	Año	70.682.044	30-sep-23	Seguridad Privada	
SEGURIDAD CENTRAL	Año	70.682.044	30-sep-24	Seguridad Privada	
SAUTECH	Año	2.729.463	31-dic-23	Mantenimiento cctv, control acceso, cerca eléctrica, medios tecnológicos	
JAVIER EDUARDO MONTENEGRO	n/a	6.116.000	31-oct-23	Dirección rehabilitación manto cubiertas T.1,2,7 y 8	
CONTINENTAL WATER SAS	n/a	19.397.546	terminado	Impermeabilización espejos de agua	
CONTINENTAL WATER SAS	n/a	128.347.490	terminado	Rehabilitación sistema de presión	
CONTINENTAL WATER SAS	Año	595.000	31-dic-24	Mantenimiento Equipos de Presión y Red contra Incendios	
HEBRON DEPORTES SAS	Año	5.916.000	9-jun-24	Gestión Instalaciones Deportivas	
PEDRO GONZALEZ	Año	1.452.000	31-jul-24	Contabilidad	
CLAUDIA MILENA GALLEGO	Terminado	1.500.000	1-jun-24	Asistente Administrativo	
MARTHA REINA	Año	4.213.478	1-oct-24	Administración renovada	

REFERENCIA



CUMPLE



POR MEJORAR/  
SEGUIMIENTO



NO CUMPLE

➤ **FLUJO DE EFECTIVO.**

EL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H. presento en lo corrido del año flujo de efectivo positivo, consiguiendo liquidez inmediata con los recursos invertidos de forma segura en entidades Financieras reconocidas

CAJA MENOR Y GENERAL	1.282.000
BANCO AV VILLAS	16.363.348
BANCO DAVIVIENDA	6.515.117
(-)EXTRAORDINARIA 2019	1.056.247
<b>TOTAL DISPONIBLE</b>	<b>23.104.218</b>
OBLIGACIONES PENDIENTES	
SERV. MANTENIMIENTO	0
SERV. PUBLICOS	5.800.000
RETENCIONEN LA FUENTE	1.010.000
BENEFICIOS EMPLEADOS	8.551.642
DEPOSITOS RECIBIDOS	7.587.000
<b>TOTAL OBLIGACIONES</b>	<b>22.948.642</b>
<b>TOTAL FLUJO DE EFECTIVO</b>	<b>\$ 155.576</b>

#### AUDITORIA DE CONTROL INTERNO.

5. En mi opinión, el control, interno del CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H. es efectivo en buena medida.

PROCESO	REF	DETALLE / RECOMENDACIÓN
EFFECTIVO	↗	RECUADOS / CAJA MENOR
INVERSIONES CDT	↗	CONTROLADOS
POLITICAS CONTABILIDAD	↗	ACTUALIZADAS 2022
PERSONERIA JURIDICA	↗	ACTUALIZADA HASTA 4 OCT DE 2024
CONTRATOS	↗	SE VERIFICARON LOS ACTUALES
MANUALES	↗	COMPRAS, CONSEJO DE ADMINISTRACION
LICENCIAS	↗	COMPRA 2022 RENOVADAS
SG-SST	↗	EN MANTENIMIENTO

PROCESO	REF	DETALLE / RECOMENDACIÓN
CERTIFICACION ASCENSORES		CERTIFICADOS 10 DE JULIO DE 2023
POLIZA DE SEGUROS		RENOVADA \$150,283,201 HASTA FEB 17/2024
PROVEEDORES		CONTROL PAGOS / AL DIA
FONDO DE IMPREVISTOS		MONETIZADO A 2023
IMPUESTOS		PRESENTACION EXOGENA RUB Y RTE FTE

REFERENCIA



CUMPLE



POR MEJORAR/  
SEGUIMIENTO



NO CUMPLE

**ENTIDAD EN MARCHA**

- Además, manifiesto que, no tengo información de eventos o situaciones posteriores a la fecha de corte de los estados financieros de fin de ejercicio del año 2023, que puedan modificarlos o que, en el inmediato futuro, afecten la marcha normal de las operaciones del CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H.

Cordialmente,

(Firmado en Original)

**GIOVANNI SANIN RIVERA**  
REVISOR FISCAL  
T.P. 74.926-T

**CERTIFICACION DE ESTADOS FINANCIEROS  
TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

**Señores**  
**ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS**  
**Conjunto Residencial La Cascada P.H.**  
**Ciudad**

*Los suscritos Representante Legal y Contador Público del Conjunto Residencial La Cascada P.H., certificamos que hemos preparado los Estados Financieros denominados Estado de Situación Financiera, Estado de Ingresos y Gastos y el informe de ejecución presupuestal comparativos a Diciembre 31 de 2023 y Diciembre 31 de 2022. Igualmente, se preparó el presupuesto para el año 2024.*

*Los procedimientos de valuación, valoración y presentación han sido aplicados uniformemente con los del año anterior y reflejan la situación financiera del Conjunto a 31 de Diciembre de 2023, así como el resultado de sus operaciones y además:*

- a- Las cifras incluidas son fielmente tomadas de la información generada por el programa contable SISCO y los libros Auxiliares respectivos.*
- b- No se presentaron irregularidades que involucren a miembros de la administración o empleados, que puedan tener efecto de importancia relativa sobre los Estados Financieros mencionados.*
- c- Garantizamos la existencia de los activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones registrados de acuerdo con documentos.*
- d- Confirmamos la integridad de la información proporcionada puesto que todos los hechos económicos, han sido reconocido en ellos.*
- e- Los hechos económicos han sido registrados, clasificados, descritos y revelados de forma correcta.*
- f- No se han presentado hechos de importancia que requieran ajustes o revelaciones en los Estados Financieros presentados a la honorable Asamblea.*
- g- El Conjunto Residencial La Cascada P.H. tiene responsabilidad directa con la aplicación de las normas relativas a Seguridad Social, Pensión, ARL y parafiscales. Durante el año 2023 se han liquidado correctamente y se pagaron los aportes a los diferentes operadores de salud, pensión y parafiscales.*
- h- En cumplimiento del artículo 1 de la ley 603 /2000 se declara que el software contable SISCO utilizado en la copropiedad tiene la licencia correspondiente y cumple con las normas de derecho de autor.*
- i- Se deja constancia que los Estados Financieros a 31 de Diciembre de 2023 fueron entregados a los propietarios del Conjunto Residencial La Cascada P.H. con la debida antelación a la fecha de la asamblea y los informes estuvieron a disposición de sus propietarios para la inspección correspondiente.*

j- Igualmente, los estados financieros se pusieron en la página web para conocimiento de los propietarios del Conjunto Residencial La Cascada.

k- Se deja constancia que la presente certificación dada por el Contador es correspondiente a los Estados Financieros del año 2023.

Dado en Bogotá, a los 29 días del mes de Febrero de 2024.

Cordialmente,

Original Firmado

-----  
Martha Lucía Reina Pataquiva  
Representante Legal

Original Firmado

-----  
Pedro González Gama  
Contador  
T.P. 15990T

**CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA**  
**NIT. 900.579.032-6**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**Cifras expresadas en pesos colombianos**

Periodos terminados en:  
 %  
 participación

ACTIVOS	Notas	31-Dec-23	%	31-Dec-22	Variación absoluta	Variación relativa (%)
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>						
- Efectivo y equivalentes a efectivo	3	\$ 24,174,232	3.40%	\$ 222,893,409	-\$ 198,719,177	-89%
- Inversiones ( CDT'S)	4	\$ 426,591,674	60.04%	\$ 268,999,945	\$ 157,591,729	59%
- Fondos de uso restrictivo	5	\$ 18,615,652	2.62%	\$ 139,134,176	-\$ 120,518,524	-87%
- Cuentas por Cobrar - Deudores	6	\$ 89,335,786	12.57%	\$ 82,373,417	\$ 6,962,369	8%
- Provisión cartera - clientes	7	-\$ 16,742,200	-2.36%	-\$ 16,742,200	\$ 0	0%
- Anticipo Contratistas	8	\$ 121,544,000	17.11%	\$ 1,000,000	\$ 120,544,000	12054%
- Deudores varios	9	\$ 21,934,507	3.09%	\$ 31,251,347	-\$ 9,316,840	-30%
- Diferidos	10	\$ 25,047,191	3.53%	\$ 22,202,121	\$ 2,845,070	13%
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>\$ 710,500,842</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 751,112,215</b>	<b>-\$ 40,611,373</b>	<b>-5%</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>						
- Propiedad, planta y equipo	11	\$ 3,415,080	0.48%	\$ 3,415,080	\$ 0	0%
-Depreciación acumulada		-\$ 3,415,080	-0.48%	-\$ 3,415,080	\$ 0	0%
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>\$ 0</b>	<b>0.00%</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>0%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>\$ 710,500,842</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 751,112,215</b>	<b>-\$ 40,611,373</b>	<b>-5%</b>
<b>PASIVOS</b>						
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar	12	\$ 3,144,700	0.44%	\$ 14,744,600	-\$ 11,599,900	-79%
Otros pasivos corrientes	13	\$ 6,055,718	0.85%	\$ 4,645,364	\$ 1,410,354	30%
<b>TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>\$ 9,200,418</b>	<b>1.29%</b>	<b>\$ 19,389,964</b>	<b>-\$ 10,189,546</b>	<b>-53%</b>
Pasivos estimados y provisiones	14	\$ 47,026,444	6.62%	\$ 61,771,260	-\$ 14,744,816	-24%
Diferidos	15	\$ 23,491,405	3.31%	\$ 18,468,130	\$ 5,023,275	27%
Otros pasivos de terceros	16	\$ 8,643,247	1.22%	\$ 4,426,247	\$ 4,217,000	95%
<b>TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>\$ 79,161,096</b>	<b>11.14%</b>	<b>\$ 84,665,637</b>	<b>-\$ 5,504,541</b>	<b>-7%</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>		<b>\$ 88,361,514</b>	<b>12.44%</b>	<b>\$ 104,055,601</b>	<b>-\$ 15,694,087</b>	<b>-15%</b>
<b>PATRIMONIO</b>						
- Reservas - Fondo de Imprevistos		\$ 164,167,021	23.11%	\$ 117,635,846	\$ 46,531,175	40%
- Reservas - obras futuras		\$ 410,300,042	57.75%	\$ 0	\$ 410,300,042	na
- Excedentes o déficit de ejercicios anteriores		\$ 0	0.00%	\$ 341,300,042	-\$ 341,300,042	-100%
- Excedentes o déficit del periodo		\$ 47,672,265	6.71%	\$ 188,120,726	-\$ 140,448,461	-75%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	17	<b>\$ 622,139,328</b>	<b>87.56%</b>	<b>\$ 647,056,614</b>	<b>-\$ 24,917,286</b>	<b>-4%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>\$ 710,500,842</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 751,112,215</b>	<b>-\$ 40,611,373</b>	<b>-5%</b>

original firmado

original firmado

original firmado

Martha Lucia Reina P  
 c.c. 51.872.655  
 Representante Legal

Pedro González Gama  
 T.P. 15990 T  
 Contador

Giovanni Sanin Rivera  
 T.P. 74.926  
 Revisor Fiscal

**CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA**  
**NIT. 900.579.032-6**  
**ESTADO COMPARATIVO DE INGRESOS Y GASTOS**  
**Cifras expresadas en pesos colombianos**

INGRESOS	Notas	Períodos terminados en:		31-Dec-22	Variación absoluta	Variación relativa
		31-Dec-23	% participaci			
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	18					
Ingresos de actividades ordinarias		\$ 2,148,242,400	87.08%	\$ 1,839,466,200	\$ 308,776,200	17%
Intereses de mora		\$ 27,237,248	1.10%	\$ 21,255,802	\$ 5,981,446	28%
Fondo de Imprevistos		\$ 23,311,200	0.94%	\$ 19,747,000	\$ 3,564,200	18%
Retroactivo cuota administración		\$ 0	0.00%	\$ 14,123,400	-\$ 14,123,400	-100%
- Descuentos por pronto pago		-\$ 80,420,652	-3.26%	-\$ 68,065,987	-\$ 12,354,665	18%
<b>TOTAL INGRESOS OPERACIONALES</b>		<b>\$ 2,118,370,196</b>	<b>85.87%</b>	<b>\$ 1,826,526,415</b>	<b>\$ 291,843,781</b>	<b>16%</b>
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	19					
Financieros		\$ 54,224,128	2.20%	\$ 8,087,872	\$ 46,136,256	570%
Ingresos NO básicos		\$ 95,834,935	3.88%	\$ 91,602,867	\$ 4,232,068	5%
Recuperaciones		\$ 14,095,679	0.57%	\$ 61,065,132	-\$ 46,969,453	-77%
Ingresos aportes de terceros		\$ 14,784,950	0.60%	\$ 109,528,153	-\$ 94,743,203	-87%
Recursos provisionados -obras		\$ 169,622,396	6.88%	\$ 0	\$ 169,622,396	na
<b>TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		<b>\$ 348,562,088</b>	<b>14.13%</b>	<b>\$ 270,284,024</b>	<b>\$ 78,278,064</b>	<b>29%</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>\$ 2,466,932,284</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 2,096,810,439</b>	<b>\$ 370,121,845</b>	<b>18%</b>
<b>GASTOS OPERATIVOS</b>	20					
- Gastos de personal		\$ 98,257,267	4.06%	\$ 88,169,400	\$ 10,087,867	11%
- Gastos por honorarios		\$ 41,441,000	1.71%	\$ 34,289,131	\$ 7,151,869	21%
- Gastos por seguros		\$ 147,438,131	6.09%	\$ 132,181,128	\$ 15,257,003	12%
- Gastos por Servicios		\$ 1,423,823,426	58.85%	\$ 1,229,539,000	\$ 194,284,426	16%
- Gastos legales		\$ 88,500	0.00%	\$ 13,000	\$ 75,500	581%
- Gastos por Mantenimientos		\$ 328,611,993	13.58%	\$ 261,959,482	\$ 66,652,511	25%
- Adecuación e instalaciones		\$ 11,287,634	0.47%	\$ 10,388,866	\$ 898,768	9%
- Gastos diversos		\$ 50,357,536	2.08%	\$ 35,786,862	\$ 14,570,674	41%
- Inversiones varias		\$ 278,241,905	11.50%	\$ 37,919,240	\$ 240,322,665	634%
- Reparación piscina		\$ 0	0.00%	\$ 58,276,213	-\$ 58,276,213	na
- Certificación de ascensores		\$ 4,778,400	0.20%	\$ 4,188,800	\$ 589,600	14%
- Provisión cartera e intereses		\$ 0	0.00%	\$ 8,388,900	-\$ 8,388,900	-100%
- Provisión Fondo de Imprevistos		\$ 23,311,200	0.96%	\$ 0	\$ 23,311,200	na
- Gastos financieros		\$ 8,713,433	0.36%	\$ 2,430,562	\$ 6,282,871	258%
- Gastos Extraordinarios		\$ 2,909,594	0.12%	\$ 5,159,129	-\$ 2,249,535	-44%
<b>TOTAL EGRESOS</b>		<b>\$ 2,419,260,019</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 1,908,689,713</b>	<b>\$ 510,570,306</b>	<b>27%</b>
<b>EXCEDENTE DEL EJERCICIO</b>		<b>\$ 47,672,265</b>		<b>\$ 188,120,726</b>	<b>-\$ 140,448,461</b>	<b>-75%</b>

original firmado

original firmado

original firmado

Martha Lucia Reina P.  
c.c. 51.872.655  
Representante Legal

Pedro González Gama  
T.P. 15990 T  
Contador

Giovanni Sanin Rivera  
T.P. 74.926 T  
Revisor Fiscal

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H.

NIT. 900.579.032-6

EJECUCION PRESUPUESTAL A DICIEMBRE 31 DE 2023

Cifras expresadas en pesos colombianos

	Presupuesto A DICIEMBRE 2023	Ejecución A DICIEMBRE 2023	Variación absoluta	% de cumplimiento
<b>INGRESOS</b>				
Cuotas de administración	\$ 2,148,242,400	\$ 2,148,242,400	\$ 0	100%
Intereses de mora	\$ 17,400,000	\$ 27,237,248	\$ 9,837,248	157%
Fondo de Imprevistos	\$ 23,311,200	\$ 23,311,200	\$ 0	100%
Descuentos pronto pago	-\$ 74,004,000	-\$ 80,420,652	-\$ 6,416,652	109%
<b>INGRESOS DE ACTIVIDAD BASICA</b>	<b>\$ 2,114,949,600</b>	<b>\$ 2,118,370,196</b>	<b>\$ 3,420,596</b>	<b>100%</b>
<b>TOTAL INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>\$ 2,114,949,600</b>	<b>\$ 2,118,370,196</b>	<b>\$ 3,420,596</b>	<b>100%</b>
Intereses cuenta bancaria	\$ 2,520,000	\$ 400,171	-\$ 2,119,829	16%
Intereses Certificaco Depósito a Término - CDT -	\$ 30,600,000	\$ 53,823,957	\$ 23,223,957	176%
<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>	<b>\$ 33,120,000</b>	<b>\$ 54,224,128</b>	<b>\$ 21,104,128</b>	<b>164%</b>
Parqueaderos de visitantes	\$ 31,500,000	\$ 52,187,285	\$ 20,687,285	166%
Alquiler salón social	\$ 22,800,000	\$ 19,638,000	-\$ 3,162,000	86%
Multa inasistencia asamblea	\$ 9,000,000	\$ 13,403,900	\$ 4,403,900	149%
Sanción incumplimiento Manual de Convivencia	\$ 3,600,000	\$ 1,160,000	-\$ 2,440,000	32%
Ingreso máquina dispensadora	\$ 2,040,000	\$ 2,000,000	-\$ 40,000	98%
Aprovechamientos	\$ 0	\$ 3,890,750	\$ 3,890,750	na
Casilleros	\$ 0	\$ 355,000	\$ 355,000	na
Cambio flautas	\$ 0	\$ 3,200,000	\$ 3,200,000	na
<b>INGRESOS NO BASICOS</b>	<b>\$ 68,940,000</b>	<b>\$ 95,834,935</b>	<b>\$ 26,894,935</b>	<b>139%</b>
Indemnización siniestros póliza	\$ 0	\$ 14,095,679	\$ 14,095,679	na
<b>RECUPERACIONES</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 14,095,679</b>	<b>\$ 14,095,679</b>	<b>na</b>
Aportes proveedores	\$ 12,000,000	\$ 14,784,950	\$ 2,784,950	123%
<b>APORTES DE TERCEROS</b>	<b>\$ 12,000,000</b>	<b>\$ 14,784,950</b>	<b>\$ 2,784,950</b>	<b>123%</b>
<b>RECURSOS PROVISIONADOS - OBRAS -</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 169,622,396</b>	<b>\$ 169,622,396</b>	<b>na</b>
<b>TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	<b>\$ 114,060,000</b>	<b>\$ 348,562,088</b>	<b>\$ 234,502,088</b>	<b>306%</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>\$ 2,229,009,600</b>	<b>\$ 2,466,932,284</b>	<b>\$ 237,922,684</b>	<b>111%</b>
<b>GASTOS</b>				
<b>GASTOS DE PERSONAL</b>	<b>\$ 102,423,483</b>	<b>\$ 98,257,267</b>	<b>-\$ 4,166,216</b>	<b>95.9%</b>
Revisoria Fiscal	\$ 13,800,000	\$ 13,800,000	\$ 0	100%
Asesoría Financiera	\$ 16,500,000	\$ 16,500,000	\$ 0	100%
Asesoría técnica y administrativa	\$ 5,100,000	\$ 2,425,000	-\$ 2,675,000	48%
Interventoria cubiertas	\$ 6,000,000	\$ 6,116,000	\$ 116,000	102%
Asesoría implementación SG-SST	\$ 4,410,000	\$ 2,600,000	-\$ 1,810,000	59%
<b>GASTOS POR HONORARIOS</b>	<b>\$ 45,810,000</b>	<b>\$ 41,441,000</b>	<b>-\$ 4,369,000</b>	<b>90%</b>
<b>GASTOS POR SEGUROS - POLIZA</b>	<b>\$ 150,300,000</b>	<b>\$ 147,438,131</b>	<b>-\$ 2,861,869</b>	<b>98%</b>
Servicio aseo	\$ 247,911,852	\$ 247,911,852	\$ 0	100%
Servicio vigilancia	\$ 816,181,357	\$ 824,850,737	\$ 8,669,380	101%

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H.

NIT. 900.579.032-6

EJECUCION PRESUPUESTAL A DICIEMBRE 31 DE 2023

Cifras expresadas en pesos colombianos

	Presupuesto A DICIEMBRE 2023	Ejecución A DICIEMBRE 2023	Variación absoluta	% de cumplimiento
Servicio agua y alcantarillado	\$ 4,008,000	\$ 10,234,730	\$ 6,226,730	255%
Servicio de Energía	\$ 212,448,000	\$ 216,712,800	\$ 4,264,800	102%
Servicio aseo público	\$ 708,000	\$ 798,410	\$ 90,410	113%
Servicio de teléfono	\$ 4,740,000	\$ 4,386,567	-\$ 353,433	93%
Servicio gas natural	\$ 48,000,000	\$ 47,914,730	-\$ 85,270	100%
Servicio de correo	\$ 600,000	\$ 21,600	-\$ 578,400	4%
Administración Club house	\$ 70,992,000	\$ 70,992,000	\$ 0	100%
<b>GASTOS POR SERVICIOS</b>	<b>\$ 1,405,589,209</b>	<b>\$ 1,423,823,426</b>	<b>\$ 18,234,217</b>	<b>101%</b>
<b>GASTOS LEGALES</b>	<b>\$ 120,000</b>	<b>\$ 88,500</b>	<b>-\$ 31,500</b>	<b>74%</b>
Mantenimiento edificaciones	\$ 43,200,000	\$ 48,301,148	\$ 5,101,148	112%
Mantenimiento de ascensores	\$ 94,588,848	\$ 94,588,847	-\$ 1	100%
Mantenimiento sistema de seguridad	\$ 32,753,556	\$ 32,753,556	\$ 0	100%
Mantenimiento puertas	\$ 6,000,000	\$ 3,862,000	-\$ 2,138,000	64%
Mantenimiento de jardines	\$ 5,000,000	\$ 4,911,200	-\$ 88,800	98%
Mantenimiento de motobomba	\$ 16,707,600	\$ 12,627,100	-\$ 4,080,500	76%
Impermeabilización Terrazas	\$ 62,904,069	\$ 90,119,663	\$ 27,215,594	143%
Mantenimiento planta eléctrica	\$ 2,520,000	\$ 1,981,212	-\$ 538,788	79%
Mantenimiento de extintores	\$ 2,400,000	\$ 1,615,600	-\$ 784,400	67%
Fumigaciones	\$ 1,800,000	\$ 2,580,000	\$ 780,000	143%
Mantenimiento cajas aguas negras	\$ 2,000,000	\$ 8,355,000	\$ 6,355,000	418%
Mantenimiento de squash y cancha múltiple	\$ 3,600,000	\$ 700,000	-\$ 2,900,000	19%
Mantenimiento citofonía	\$ 4,824,000	\$ 3,380,000	-\$ 1,444,000	70%
Mantenimiento tanque de agua	\$ 5,040,000	\$ 0	-\$ 5,040,000	0%
Mantenimiento piscina	\$ 5,000,000	\$ 3,643,160	-\$ 1,356,840	73%
Mantenimiento parqueaderos Uso plataforma - cobro -	\$ 4,464,000	\$ 3,625,888	-\$ 838,112	81%
Mantenimiento salón de juegos	\$ 0	\$ 430,000	\$ 430,000	na
Mantenimiento correctivo ascensores - repuestos	\$ 15,000,000	\$ 8,315,390	-\$ 6,684,610	55%
Mantenimiento correctivo motobombas - repuestos	\$ 5,000,000	\$ 620,000	-\$ 4,380,000	12%
Mantenimiento gimnasio	\$ 4,200,000	\$ 5,145,962	\$ 945,962	123%
Mantenimiento circuito cerrado de TV.	\$ 3,516,391	\$ 468,949	-\$ 3,047,442	13%
Mantenimiento equipo de cómputo	\$ 1,000,000	\$ 587,318	-\$ 412,682	59%
<b>GASTOS POR MANTENIMIENTOS</b>	<b>\$ 321,518,464</b>	<b>\$ 328,611,993</b>	<b>\$ 7,093,529</b>	<b>102%</b>
Instalaciones eléctricas	\$ 8,040,000	\$ 7,373,434	-\$ 666,566	92%
Señalización y dotación	\$ 4,008,000	\$ 3,819,900	-\$ 188,100	95%
Botiquin	\$ 600,000	\$ 94,300	-\$ 505,700	16%
<b>ADECUACION E INSTALACIONES</b>	<b>\$ 12,648,000</b>	<b>\$ 11,287,634</b>	<b>-\$ 1,360,366</b>	<b>89%</b>
Elementos de aseo	\$ 2,040,000	\$ 542,380	-\$ 1,497,620	27%
Elementos de cafetería	\$ 3,360,000	\$ 2,969,940	-\$ 390,060	88%
Flores recepción	\$ 4,200,000	\$ 4,522,000	\$ 322,000	108%
Útiles y papelería	\$ 4,500,000	\$ 4,379,951	-\$ 120,049	97%
Combustible y lubricantes	\$ 2,520,000	\$ 376,400	-\$ 2,143,600	15%
Movilización urbana	\$ 2,400,000	\$ 1,423,800	-\$ 976,200	59%
Gastos para Asamblea	\$ 7,800,000	\$ 12,826,396	\$ 5,026,396	164%
Eventos sociales	\$ 10,020,000	\$ 11,638,650	\$ 1,618,650	116%
Licencia de equipos	\$ 2,160,000	\$ 2,516,259	\$ 356,259	116%
Herramientas y equipos oficina	\$ 6,000,000	\$ 6,537,807	\$ 537,807	109%
Reposición equipo CCTV	\$ 6,000,000	\$ 2,623,953	-\$ 3,376,047	44%

**CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H.**  
**NIT. 900.579.032-6**  
**EJECUCION PRESUPUESTAL A DICIEMBRE 31 DE 2023**

Cifras expresadas en pesos colombianos

	Presupuesto A DICIEMBRE 2023	Ejecución A DICIEMBRE 2023	Variación absoluta	% de cumplimiento
<b>GASTOS DIVERSOS</b>	<b>\$ 51,000,000</b>	<b>\$ 50,357,536</b>	<b>-\$ 642,464</b>	<b>99%</b>
Tapetes	\$ 9,000,000	\$ 12,127,670	\$ 3,127,670	135%
Adecuación parqueaderos	\$ 30,000,000	\$ 11,582,570	-\$ 18,417,430	39%
Adecuación sauna	\$ 36,000,000	\$ 36,000,000	\$ 0	100%
Adecuación turco	\$ 36,000,000	\$ 36,000,000	\$ 0	100%
Muebles y similares	\$ 0	\$ 8,279,146	\$ 8,279,146	na
Adecuación cuarto motobombas	\$ 0	\$ 128,347,490	\$ 128,347,490	na
Impermeabilización espejos de agua	\$ 0	\$ 19,397,545	\$ 19,397,545	na
Renovación muebles	\$ 0	\$ 8,425,088	\$ 8,425,088	na
Impermeabilización terrazas	\$ 0	\$ 18,082,396	\$ 18,082,396	na
<b>TOTAL INVERSIONES</b>	<b>\$ 111,000,000</b>	<b>\$ 278,241,905</b>	<b>\$ 167,241,905</b>	<b>251%</b>
Fondo de Imprevistos	\$ 23,311,200	\$ 23,311,200	\$ 0	100%
Certificación de ascensores	\$ 2,280,000	\$ 4,778,400	\$ 2,498,400	210%
<b>GASTOS BANCARIOS</b>	<b>\$ 3,009,244</b>	<b>\$ 8,713,433</b>	<b>\$ 5,704,189</b>	<b>290%</b>
Costos de ejercicios anteriores	\$ 0	\$ 2,907,387	\$ 2,907,387	na
Ajuste al peso.	\$ 0	\$ 2,207	\$ 2,207	na
<b>GASTOS EXTRAORDINARIOS</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 2,909,594</b>	<b>\$ 2,909,594</b>	<b>na</b>
<b>TOTAL EGRESOS (GASTOS)</b>	<b>\$ 2,229,009,600</b>	<b>\$ 2,419,260,019</b>	<b>\$ 190,250,419</b>	<b>109%</b>
<b>EXCEDENTE NETO DEL AÑO 2023</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 47,672,265</b>	<b>\$ 47,672,265</b>	<b>na</b>

**Conjunto Residencial La Cascada**  
**NIT. 900.579.032-6**  
**Cartera vencida a corte del 31 de Diciembre de 2023**

**Clasificación por apartamento**

IN	Apartamento	Nombre Propietario	Total deuda
1	303	LEON GUERRERO LUIS	\$ 443,700
1	402	OTALORA CASCANTE CARLOS	\$ 232,600
1	603	OQUENDO VILLANUEVA JUAN	\$ 1,700
1	803	BARBOSA ALVARADO LUIS	\$ 443,700
1	1103	TORRES GAMBOA LUIS ENRIQUE	\$ 15,200
1	1104	SANABRIA MANCIPE DIANA MARCELA	\$ 376,100
1	1305	DANIEL RINCON BETANCOURT Y /o MARCO	\$ 275,900
2	201	NESTOR RAUL GARCIA GONZALEZ	\$ 313,600
2	203	LAYTON CASTAÑEDA LUIS ALFONSO	\$ 1,413,000
2	303	REINA HERRERA ANA VICTORIA	\$ 449,400
2	402	ERY SANTAMARIA MONTERROSA	\$ 264,300
2	801	BUITRAGO LUNA RICARDO	\$ 15,600
2	1103	FUENTES MURILLO ELIZABETH	\$ 45,500
2	1203	DAVID LEONARDO MARIN	\$ 1,734,627
3	202	DAVIVIENDA	\$ 1,796,300
3	203	BUSTOS ORDOÑEZ LUZ MARINA	\$ 455,400
3	403	FUENTES ROJAS JUAN CAMILO	\$ 934,300
3	601	GIL ARIAS LILIANA	\$ 9,000
3	602	ILCE SOLANGEL SANCHEZ RODRIGUEZ	\$ 498,100
3	805	PEÑA PULIDO MARGARET	\$ 4,254,500
3	901	VELOZA MONROY TULIO	\$ 88,200
3	1004	GOMEZ MUÑOZ MARIO ANDRES	\$ 275,100
3	1202	ARISMENDI CARDENAS ROSA NELLY	\$ 322,500
3	1301	GALEANO CAMARCO JAIME	\$ 103,000
3	1303	MARTINEZ FAJARDO WILIAM	\$ 523,700
4	201	MONTANA JUAN PABLO	\$ 83,358
4	305	FUENTES DELGADO ARGELIA	\$ 272,600
4	701	MARTOS NARVAES ORMALAIN	\$ 352,787
4	1101	MELO BUITRAGO OSCAR JULIAN	\$ 475,600
4	1103	HERRERA DURANGO RAUL	\$ 455,700
4	1301	ESCOBAR MONTENEGRO	\$ 518,400
4	1305	JIMENEZ CASTRO MACEDONIO	\$ 276,800
5	201	REY DIAZ ERIKA	\$ 41,974,977
5	503	DIAZ TORRES ISABEL	\$ 940,600
5	703	CABALLERO CORREAL IVAN	\$ 438,600
5	803	HERNANDEZ MONCADA NIDIA	\$ 443,700
5	902	GARCIA MEJIA ELVA MILENA	\$ 202,884

**Conjunto Residencial La Cascada**  
**NIT. 900.579.032-6**  
**Cartera vencida a corte del 31 de Diciembre de 2023**

**Clasificación por apartamento**

IN	Apartamento	Nombre Propietario	Total deuda
5	1203	CASTAÑO MARIN HERNAN	\$ 230,800
5	1301	GOMEZ GOMEZ ROSA ANGELA	\$ 25,700
5	1403	GUALTEROS LOPEZ WILLINTON	\$ 1,479,400
6	105	BELTAN MORALES JOHNY ARIEL	\$ 309,000
6	202	KAREN VILLATE	\$ 256,300
6	203	RAMIREZ DE BERMUDEZ ANA	\$ 443,700
6	503	CORZO ARGUELLO NESTOR	\$ 88,400
6	601	MAYORGA MORENO IVAN DARIO	\$ 1,725,100
6	701	ROJAS SILVA MARIA EUGENIA	\$ 4,749,300
6	804	SANCHEZ ROMERO EDGAR	\$ 395,053
6	902	ERIKA ORTIZ GUZMAN	\$ 285,300
6	1005	WILLIAM JAVIER PRIETO	\$ 3,866,600
7	101	OLEA AFANADOR INGRID	\$ 1,549,300
7	104	EDWARD JULIAN ORTEGON / YULY CARO	\$ 2,004,200
7	401	BARBOSA FAJARDO MARLENE	\$ 311,400
7	505	RIVEROS LUQUE GUILLERMO	\$ 274,700
7	602	SANTAMARIA MENDOZA ERY ALEXANDER	\$ 3,459,000
7	701	MARIA INES PINZON GARZON	\$ 316,800
7	902	RODRIGUEZ MAHECHA CARLOS	\$ 6,500
7	1001	RODRIGUEZ MORA CLARA LORENA	\$ 15,500
7	1004	NIETO ESCOBAR YAKELIN	\$ 19,500
7	1103	NIETO SILVA ARLIN ALBERTO	\$ 443,700
7	1205	DAVIVIENDA	\$ 276,900
7	1405	CESPEDES CALDERON SANDRA	\$ 274,700
8	204	GORDILLO JIMENEZ JOSE EMILIO	\$ 4,358,800
8	302	ESPITIA BUITRAGO AGRIPINA	\$ 242,500
8	601	CHAPARRO ROJAS BLANCA LILIA	\$ 315,100
8	605	BONILLA ARANA BEATRIZ	\$ 278,000
8	902	BANCO DAVIVIENDA	\$ 1,035,300
8	905	GARCIA RUIZ CARLOS ERNESTO	\$ 1,000
8	1001	CAMACHO RIVERA MARIA	\$ 329,500
8	1201	CASTRO ROJAS OSCAR JAVIER	\$ 1,700
8	1305	VALENCIA PEÑA PAOLA ANDREA	\$ 275,100
<b>TOTAL CARTERA VENCIDA</b>			<b>\$ 91,364,886</b>

**Conjunto Residencial La Cascada**  
**NIT. 900.579.032-6**  
**Cartera vencida a corte del 31 de Diciembre de 2023**

**Clasificación por cuantía**

IN	Apartamento	Nombre Propietario	Total deuda
5	201	REY DIAZ ERIKA	\$ 41,974,977
6	701	ROJAS SILVA MARIA EUGENIA	\$ 4,749,300
8	204	GORDILLO JIMENEZ JOSE EMILIO	\$ 4,358,800
3	805	PEÑA PULIDO MARGARET	\$ 4,254,500
6	1005	WILLIAM JAVIER PRIETO	\$ 3,866,600
7	602	SANTAMARIA MENDOZA ERY ALEXANDER	\$ 3,459,000
7	104	EDWARD JULIAN ORTEGON / YULY CARO	\$ 2,004,200
3	202	DAVIVIENDA	\$ 1,796,300
2	1203	DAVID LEONARDO MARIN	\$ 1,734,627
6	601	MAYORGA MORENO IVAN DARIO	\$ 1,725,100
7	101	OLEA AFANADOR INGRID	\$ 1,549,300
5	1403	GUALTEROS LOPEZ WILLINTON	\$ 1,479,400
2	203	LAYTON CASTAÑEDA LUIS ALFONSO	\$ 1,413,000
8	902	BANCO DAVIVIENDA	\$ 1,035,300
5	503	DIAZ TORRES ISABEL	\$ 940,600
3	403	FUENTES ROJAS JUAN CAMILO	\$ 934,300
3	1303	MARTINEZ FAJARDO WILIAM	\$ 523,700
4	1301	ESCOBAR MONTENEGRO	\$ 518,400
3	602	ILCE SOLANGEL SANCHEZ RODRIGUEZ	\$ 498,100
4	1101	MELO BUITRAGO OSCAR JULIAN	\$ 475,600
4	1103	HERRERA DURANGO RAUL	\$ 455,700
3	203	BUSTOS ORDOÑEZ LUZ MARINA	\$ 455,400
2	303	REINA HERRERA ANA VICTORIA	\$ 449,400
1	303	LEON GUERRERO LUIS	\$ 443,700
1	803	BARBOSA ALVARADO LUIS	\$ 443,700
5	803	HERNANDEZ MONCADA NIDIA	\$ 443,700
6	203	RAMIREZ DE BERMUDEZ ANA	\$ 443,700
7	1103	NIETO SILVA ARLIN ALBERTO	\$ 443,700
5	703	CABALLERO CORREAL IVAN	\$ 438,600
6	804	SANCHEZ ROMERO EDGAR	\$ 395,053
1	1104	SANABRIA MANCIPE DIANA MARCELA	\$ 376,100
4	701	MARTOS NARVAES ORMALAIN	\$ 352,787
8	1001	CAMACHO RIVERA MARIA	\$ 329,500
3	1202	ARISMENDI CARDENAS ROSA NELLY	\$ 322,500
7	701	MARIA INES PINZON GARZON	\$ 316,800
8	601	CHAPARRO ROJAS BLANCA LILIA	\$ 315,100
2	201	NESTOR RAUL GARCIA GONZALEZ	\$ 313,600

**Conjunto Residencial La Cascada**  
**NIT. 900.579.032-6**  
**Cartera vencida a corte del 31 de Diciembre de 2023**

**Clasificación por cuantía**

IN	Apartamento	Nombre Propietario	Total deuda
7	401	BARBOSA FAJARDO MARLENE	\$ 311,400
6	105	BELTAN MORALES JOHNY ARIEL	\$ 309,000
6	902	ERIKA ORTIZ GUZMAN	\$ 285,300
8	605	BONILLA ARANA BEATRIZ	\$ 278,000
7	1205	DAVIVIENDA	\$ 276,900
4	1305	JIMENEZ CASTRO MACEDONIO	\$ 276,800
1	1305	DANIEL RINCON BETANCOURT Y /o MARCO	\$ 275,900
3	1004	GOMEZ MUÑOZ MARIO ANDRES	\$ 275,100
8	1305	VALENCIA PEÑA PAOLA ANDREA	\$ 275,100
7	505	RIVEROS LUQUE GUILLERMO	\$ 274,700
7	1405	CESPEDES CALDERON SANDRA	\$ 274,700
4	305	FUENTES DELGADO ARGELIA	\$ 272,600
2	402	ERY SANTAMARIA MONTERROSA	\$ 264,300
6	202	KAREN VILLATE	\$ 256,300
8	302	ESPITIA BUITRAGO AGRIPINA	\$ 242,500
1	402	OTALORA CASCANTE CARLOS	\$ 232,600
5	1203	CASTAÑO MARIN HERNAN	\$ 230,800
5	902	GARCIA MEJIA ELVA MILENA	\$ 202,884
3	1301	GALEANO CAMARCO JAIME	\$ 103,000
6	503	CORZO ARGUELLO NESTOR	\$ 88,400
3	901	VELOZA MONROY TULIO	\$ 88,200
4	201	MONTANA JUAN PABLO	\$ 83,358
2	1103	FUENTES MURILLO ELIZABETH	\$ 45,500
5	1301	GOMEZ GOMEZ ROSA ANGELA	\$ 25,700
7	1004	NIETO ESCOBAR YAKELIN	\$ 19,500
2	801	BUITRAGO LUNA RICARDO	\$ 15,600
7	1001	RODRIGUEZ MORA CLARA LORENA	\$ 15,500
1	1103	TORRES GAMBOA LUIS ENRIQUE	\$ 15,200
3	601	GIL ARIAS LILIANA	\$ 9,000
7	902	RODRIGUEZ MAHECHA CARLOS	\$ 6,500
1	603	OQUENDO VILLANUEVA JUAN	\$ 1,700
8	1201	CASTRO ROJAS OSCAR JAVIER	\$ 1,700
8	905	GARCIA RUIZ CARLOS ERNESTO	\$ 1,000

**TOTAL CARTERA VENCIDA**

**\$ 91,364,886**

## CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H.

NIT. 900.579.032-6

### REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

#### Nota No. 1 Ente económico

*El Conjunto Residencial La Cascada P.H., identificado con NIT. 900.579.032-6 está constituido como persona jurídica de carácter civil y sin ánimo de lucro, inscrita en la Alcaldía Menor de Fontibón, bajo el régimen de propiedad horizontal Ley 675 de 2001, con el fin de administrar los recursos de la copropiedad con destino a garantizar la seguridad y la convivencia de sus habitantes, mantener en adecuado estado las instalaciones comunales, funcionamiento de la administración y los demás servicios de la copropiedad. Cumplir y hacer cumplir la Ley, el reglamento de propiedad horizontal y el manual de convivencia.*

*El Conjunto Residencial La Cascada P.H., en concordancia con lo indicado en el artículo 33 de la Ley 675 y el artículo 195 del decreto 1333 de 1986, no es considerado contribuyente del impuesto de renta ni del Impuesto de Industria y Comercio.*

*La única responsabilidad del Conjunto en materia de impuestos es como Agente Retenedor y como entidad reportante de información exógena Nacional y Distrital. Para el efecto, la copropiedad aplica, presenta y paga oportunamente la retención en la fuente.*

*Adicionalmente para el año 2023, como medida para luchar contra la corrupción, mediante el artículo 17 de la Ley 2155 de 2021, el Gobierno nacional modificó los artículos 631-5 y 631-6 del Estatuto Tributario –ET– para ajustar la definición de beneficiario final y crear **el registro único de beneficiarios finales –RUB–**, el cual hará parte integral del registro único tributario –RUT–. Su funcionamiento y administración estarán a cargo de la Dian.*

*Ahora bien, la administración tributaria expidió la Resolución 000164 de diciembre 27 de 2021 para reglamentar los artículos 631-5 y 631-6 del ET, estableciendo los términos y condiciones para la efectiva aplicación del RUB, cuyo objetivo es contribuir en la lucha contra la corrupción, el lavado de activos, la financiación del terrorismo y la evasión fiscal.*

#### Nota No. 2 Principales políticas y prácticas contables

##### 2.1. Bases de preparación de los Estados financieros

Los estados financieros de la copropiedad y las revelaciones están enmarcados a partir del 1 enero de 2015 dentro del nuevo marco normativo Decreto 2706 de 2012 y se regirá por lo establecido en el marco técnico de información financiera para microempresas (NIF) y dadas las circunstancias puede remitirse a las normas internacionales de información financiera para Pymes (NIIF PYMES) decreto 3022 de 2013.

Los estados financieros de la copropiedad están basados en una contabilidad de causación la base principal de medición es el costo histórico y deben ser comparables.

Para la preparación y posterior elaboración de los Estados Financieros básicos y sus correspondientes notas, la copropiedad adoptó los lineamientos contemplados en el decreto 2706 de 2012 y otras normas que lo modifican, adicionan, complementan o sustituyen, cuyo marco técnico normativo (MTN) para las microempresas, se incluye en el anexo 3 de dicho decreto. La base principal de medición de sus activos financieros se basa en el costo histórico enmarcado en un sistema de contabilidad simplificada de causación.

##### 2.2 Moneda de presentación

Los Estados Financieros de la Copropiedad son presentados en pesos colombianos que es la moneda de Colombia. Igualmente, la contabilidad se lleva en idioma castellano.

### 2.3- Período cubierto por los Estados Financieros

Los Estados Financieros de la copropiedad comprenden:

Estado de la Situación Financiera con corte a Diciembre 31 de 2023, comparado con corte a Diciembre 31 de 2022.

Estado de Ingresos y Gastos comprende las operaciones entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2023, comparado con el estado del 1 de enero y 31 de diciembre de 2022 y el informe de ejecución presupuestal entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2023.

### 2.4 Propiedad, planta y Equipo

Los bienes adquiridos para el uso de la administración se registran al costo histórico (valor de compra), los valores presentados en los estados financieros son netos restada su depreciación y deterioro acumulado, de conformidad con el capítulo 9 del decreto 2420 de 2015.

El costo incluye el valor de adquisición más los impuestos (IVA) y demás costos directamente relacionados y necesarios para su puesta en marcha.

La depreciación se efectúa por el método de línea recta con base en la vida útil probable de los activos. Para el efecto, se tomaron como punto de referencia los siguientes parámetros:

Computadores, muebles y enseres, equipos de seguridad 3 años

Elementos electrónicos, circuito cerrado de televisión 3 años

Maquinaria y equipo 5 años

Al corte del 31 de diciembre de 2023, la copropiedad no registra activos y su depreciación para el mismo período es cero.

### 2.5 Reconocimientos de ingresos:

Compuesto por el recaudo de las expensas comunes o cuotas de administración necesarias para la prestación de servicios comunes esenciales, la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal las cuales son determinadas por los coeficientes de copropiedad y tomadas para elaborar el presupuesto.

La copropiedad reconoce sus ingresos mediante el sistema de causación de conformidad con lo dispuesto en el capítulo 7 del decreto 2420 de 2015.

### 2.6- Reconocimiento de intereses

De acuerdo con el artículo 30 de la Ley 675 de 2001, si existe retardo en el pago de las expensas comunes, se causarán los intereses moratorios calculado mensualmente sobre el saldo acumulado de las cuotas de administración, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, esto sin perjuicio de que la Asamblea de Propietarios con el quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca una tasa inferior. Los intereses moratorios calculados mensualmente sobre el acumulado de las cuotas de administración son reconocidos y contabilizados en Ingresos operacionales al Estado de Ingresos y Gastos. Mensualmente se hicieron los cambios de las tasas de interés de acuerdo con las aprobadas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

## 2.7. Provisiones

A partir del año 2018, debido a la poca acción del propietario del apartamento 5-201 se empezó a constituir provisiones por cartera vencida. Al 31 de diciembre de 2023 se registran provisiones alcanzando un acumulado de \$ 16.742.200.

### ANÁLISIS FINANCIERO AÑO 2023

El manejo de los recursos se enfoca dentro de los lineamientos del presupuesto aprobado por la Asamblea de Copropietarios, algunos gastos se excedieron debido a las necesidades pero que eran necesario incurrir para dar por terminado el proyecto como le veremos más adelante. Es importante destacar la toma de decisiones de la administración, pensando en el fortalecimiento de las finanzas de la copropiedad y el manejo prudencial de los recursos dados por los señores propietarios al pagar oportunamente sus cuotas de administración, el 99% de los proyectos desarrollados y gastos ejecutados contaron con el aval del Consejo de Administración cumpliendo a cabalidad con las políticas de compras definidas.

Al 31 de diciembre de 2023, la copropiedad registra recursos disponibles líquidos (efectivo) en la cuenta corriente, en la cuenta de ahorros y el saldo de caja menor de **\$24.174.232**; en una cuenta de ahorros en donde se manejan los recursos para el Fondo de Imprevistos, al cierre del año registró un saldo de **\$18.615.652** y se tienen 3 inversiones en Certificados de Depósitos a Término, por valor de **\$426.591.674**, para un gran total de disponible de **\$469.381.558 (Cuatrocientos Sesenta y Nueve Millones Trescientos Ochenta y Un Mil Quinientos Cincuenta y Ocho pesos m.cte).**

También es importante destacar que los rendimientos financieros en las cuentas corrientes y de ahorros eran mínimos, para el año 2023 se recibieron de las entidades financieras \$400.171 (Cuatrocientos Mil Ciento Setenta y un pesos), por lo tanto, se tomó una decisión financiera confiable de constituir y manejar los excedentes de liquidez en certificados de depósito a término, lo cual le generó a la copropiedad durante el año 2023, rendimientos financieros por intereses recibidos de **\$53.823.957 (Cincuenta y Tres Millones Ochocientos Veintitrés Mil Novecientos Cincuenta y Siete Pesos m.cte.)**

Consciente la administración de desarrollar inversiones sin incremento de la cuota de administración o de pedir cuota extraordinaria, con la implementación de la plataforma (Ciws) de lectura de placas y cobro de parqueadero a través de medios virtuales, en un trabajo mancomunado de la administración, empresa de seguridad y Consejo de Administración se logró un control efectivo, no del 100%, en el recaudo de los aportes por parqueaderos de visitantes, logrando para el año 2023, un ingreso por parqueaderos de visitantes de **\$52.187.285, (Cincuenta y Dos Millones Ciento Ochenta y Siete Mil Doscientos Ochenta y Cinco pesos m.cte.)** incrementándose el recaudo con relación al año 2022 de un 85%, al pasar de \$28.159.000(2022) a \$ 52.187.285 (2023).

Otro objetivo de la administración corresponde al cobro de la cartera vencida, al 31 de diciembre de 2023 alcanza el saldo neto de **\$89.335.786** cifra que se incrementó en \$6.962.369, pero se debe tener en cuenta que 1 apartamento durante el año 2023, aumentó la deuda en \$ 11.012.500 porque no pagó un solo peso, y hace 7 años que no paga, obligación que registra un saldo de \$41.974.977, se insiste con el abogado para dar un impulso jurídico en el juzgado y en el centro de conciliaciones de la Cámara de Comercio de Bogotá, en donde está radicada la demanda. Así las cosas, por ser un proceso especial, lo restamos del saldo de la cartera, obteniendo como resultado que en el Conjunto Residencial La Cascada, la cartera vencida equivale a \$49.389.909, de esta cartera 3 apartamentos se encuentra con demandas y se libraron mandamientos de pago por valor de \$13.362.600, luego se considera que la gestión administrativa ha sido excelente, se definieron estrategias de cobro, se enviaron cartas a los propietarios morosos y/o correos electrónicos invitándolos a pagar, se realizaron publicaciones y por último, se suspendió el uso de las zonas comunes no esenciales y préstamos de parqueaderos de visitantes, lo cual se ve traducido en la recuperación de cartera.

La cuenta del Fondo de Imprevistos se encuentra monetizada por valor de **\$167.415.118**, se encuentran consignados en el Banco AV Villas, la suma de \$ 18.615.652 y se constituyó un Certificado de Depósito a Término por valor de \$148.799.466, en cumplimiento al artículo 35 de la Ley 675 de 2001.

También es importante hacer énfasis que para el año 2023, con la supervisión permanente del Consejo de Administración, se realizaron inversiones por cerca de **\$368.361.568, (Trescientos Sesenta y Ocho Millones Trescientos Sesenta y Un Mil Quinientos Sesenta y Ocho pesos m.cte.)**, en implementaciones y obras para darle una mayor valorización a los apartamentos, destacándolo como el mejor conjunto de la zona, sobresale la implementación de un área para saunay turco y la remodelación del jacuzzi, renovación de los muebles del lobby principal y salón de juegos, se incluyeron nuevos tapetes para esas zonas, adecuación de un nuevo cuarto de motobombas, garantizando el suministro del agua potable, iluminación general de los sótanos de los parqueaderos, la impermeabilización de los espejos de agua y puesta en funcionamiento del mismo, y una obra de gran envergadura para los propietarios que habitan los pisos 14, la impermeabilización de las terrazas de las torres 1, 2, 7 y 8, logrando eliminar las filtraciones de las aguas lluvias, a pesar de muchosvicios ocultos que salieron durante el transcurso del trabajo, pero que fueron solucionados a satisfacción.

Pero lo más importante a mencionar es que fueron obras y/o inversiones realizadas sin generar una cuota extraordinaria para los propietarios, ni tampoco incrementar la cuota de administración más de lo aprobado para el año 2023. Para el efecto, se utilizaron parte de los ahorros que se tenían y que fueron aprobados por la Asamblea del año 2023, también se utilizaron los rendimientos financieros de los Certificados de Depósitos a Término y el recaudo de parqueadero de visitantes. Aún continúan guardados ahorros por \$ 268.300.042, que tienen un destino específico, en lo relacionado con la impermeabilización de fachadas.

Asimismo, otro análisis importante es el control sobre las responsabilidades y compromisos de pago a los proveedores y demás Cuentas por Pagar, la Administradora y un miembro del Consejo, mensualmente fueron exigentes en el pago dentro del mes y al cierre del 31 de diciembre de 2023, quedaron canceladas todas las facturas, con sus contratistas y proveedores; solo quedó por pagar lo relativo a la retención en la fuente y el pago de los aportes de seguridad social y parafiscales, cuyos plazos vencían en enero del 2024.

En conclusión, las finanzas del Conjunto Residencial La Cascada P.H., se han manejado con la máxima cautela, rectitud, y seriedad según las necesidades, ajustadas a las directrices aprobadas por la Asamblea de Copropietarios y seguimiento permanente del Consejo de Administración.

Las revelaciones o notas hacen parte integral de los estados financieros.

### Nota No. 3. Efectivo y equivalentes a efectivo.

**\$ 24.174.232**

Período terminado en		31-12-2023	31-12-2022	Var. absoluta	Var. relativa
Caja general (1)		\$ 282.000	\$ 266.000	\$ 16.000	6%
Caja menor (2)		\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	\$ 0	0%
Banco Av. Villas (3)	Cuenta Cte.	\$ 16.363.348	\$ 221.613.643	\$-205.250.295	- 92%
Banco Av Villas (4)	Cuenta ahorros	\$ 13.767	\$ 13.766	\$ 1	0%
Banco Davivienda (5)	Cuenta ahorros	\$ 6.515.117	\$ 0	\$ 6.515.117	na
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 24.174.232</b>	<b>\$ 222.893.409</b>	<b>\$-198.719.177</b>	<b>- 89%</b>

- (1) Corresponde al efectivo para trasladar al banco por recaudo de parqueaderos de los últimos 2 días del mes de Diciembre de 2023.
- (2) Caja menor para los gastos de menor cuantía que no justifican el giro de cheques o de transferencias, a cargo de la señora Administradora.
- (3) Banco Av Villas - Cuenta corriente 051-06085-3. Los propietarios y/o residentes consignan las cuotas de administración y demás recursos ordinarios de la copropiedad. De esta cuenta se hace el giro de cheques y generación de transferencias para el pago de las obligaciones y/o proveedores.
- (4) Banco Av Villas - Cuenta Ahorros sin movimientos.
- (5) Banco Davivienda, saldo por los recaudos del parqueadero de visitantes. Durante el año 2023 se recaudaron \$43.534.081 y se hicieron dos retiros, 1 por \$23.000.000 para completar apertura del CDT por \$ 75.000.000 y otro de \$ 12.000.000 para cubrir cheques girados.

**Nota No. 4. Inversiones – Certificados Depósito a Término \$426.591.674**

Período terminado en 31-12-2023 31-12-2022 Var. absoluta Var. relativa

Inversiones	CDT'S	\$426.591.674	\$268.999.945	\$157.591.729	59%
Inversiones	CDT'S	\$426.591.674	\$268.999.945	\$157.591.729	59%

Al cierre de 31 de Diciembre de 2023, se tienen constituidos 3 títulos valores con las siguientes condiciones:

Banco	No. CDT	Valor	Fecha expedición	Fecha vencimiento	Plazo	Tasa
Davivienda	3679734	\$148.799.466	09/09/2023	15/03/2024	186 días	13.30%
Davivienda	3756629	\$ 53.623.200	23/09/2023	29/03/2024	186 días	13.0%
AV. Villas	2225576	\$224.169.008	29/11/2023	29/05/2024	180 días	10.70%

**Nota No. 5. Fondos de uso restrictivo \$ 18.615.652**

Período terminado en: 31-12-2023 31-12-2022 Var. absoluta Var. relativa

Banco Av Villas(1)	Cuenta Certivillas	\$ 18.615.652	\$ 139.134.176	\$ -120.518.523	-86%
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 18.615.652</b>	<b>\$ 139.134.176</b>	<b>\$ -120.518.523</b>	<b>-86%</b>

- (1) Cuenta Certivillas 051-862899. Se manejan los recursos del Fondo de Imprevistos. Se realizó la monetización del Fondo hasta el 31 de Diciembre de 2023, quedando un saldo de \$18.615.652 más el certificado de depósito a término por valor de \$148.799.466, indicado en la nota No. 4, así se completa el valor de la monetización de los recursos, para un total de \$167.415.118, y el saldo del Fondo (cuenta del patrimonio) registra un saldo de \$164.167.021, es decir, se tiene monetizado al 100% dando cumplimiento a la Ley 675 de 2001.

**Nota No. 6. Cuentas por Cobrar - Deudores****\$ 89.335.786**

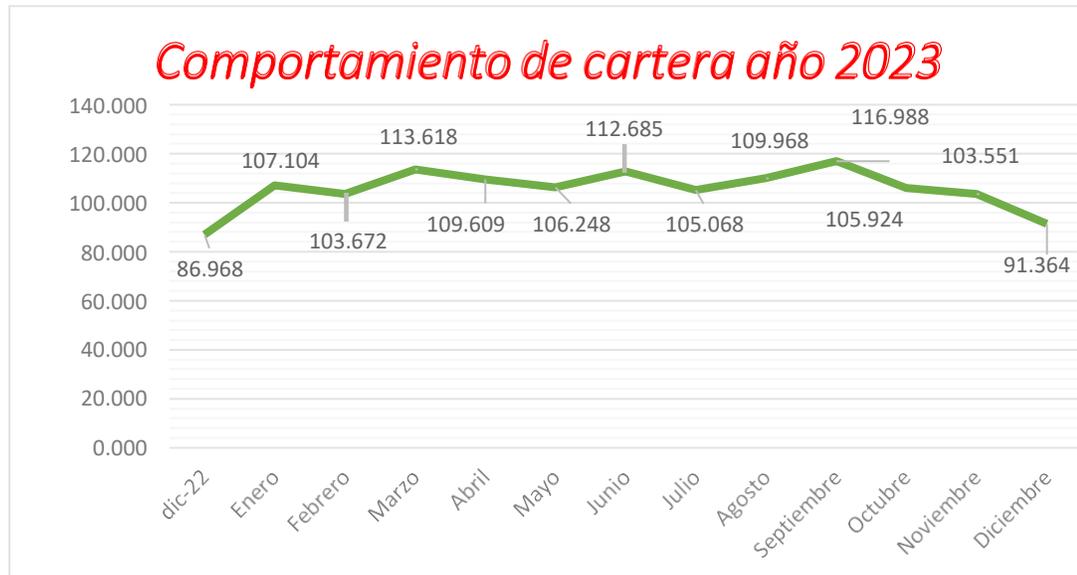
Período terminado en: 31-12-2023 31-12-2022 Var. absoluta Var. relativa

Cuotas de administración	\$ 63.682.649	\$ 67.167.830	\$ - 3.485.181	-5%
Intereses de mora	\$ 22.175.200	\$ 16.742.200	\$ 5.433.000	32%
Parqueadero de Visitantes	\$ 1.106.500	\$ 0	\$ 1.106.500	na
Gastos de cobranza pre -jurídica	\$ 544.800	\$ 279.700	\$ 265.100	94%
Retroactivo cuotas	\$ 39.100	\$ 73.700	\$ - 34.600	-47%
Sanción inasistencia asamblea	\$ 2.120.700	\$ 1.289.800	\$ 830.900	64%
Sanción Manual de convivencia	\$ 580.000	\$ 0	\$ 580.000	na
Fondo de Imprevistos	\$ 573.800	\$ 520.000	\$ 53.800	10%
Otras cuentas por cobrar	\$ 160.000	\$ 473.300	\$ - 313.300	-66%
Cuota extraordinaria año 2017 y 2019	\$ 382.137	\$ 382.137	\$ 0	0%
Daños zonas comunes	\$ 0	\$ 40.000	\$ - 40.000	-100%
<b>Total cartera a Diciembre 31 de 2023 (1)</b>	<b>\$ 91.364.886</b>	<b>\$ 86.968.667</b>	<b>\$ 4.396.219</b>	<b>5%</b>
Consignaciones por identificar	\$ - 2.029.100	\$ - 4.595.250	\$ - 2.566.150	-55%
<b>TOTAL, neto cartera a Diciembre 31 de 2023.</b>	<b>\$ 89.335.786</b>	<b>\$ 82.373.417</b>	<b>\$ 6.962.369</b>	<b>8%</b>

(1) Saldo de cartera pendiente por cancelar por parte de los propietarios. Con relación al 31 de Diciembre de 2022 la cartera aumentó en \$4.396.219 al pasar de \$86.968.667. a \$91.364.886.

Comparando el año 2022 con el año 2023, se observa que el saldo por cartera (capital) disminuyó en \$3.485.181 al pasar de \$67.167.830 (año 2022) a \$63.682.649 (año 2023); los intereses presentan un incremento de \$ 5.433.000 y parqueadero de visitantes \$ 1.106.500. Sobre los demás conceptos todos están relacionados con las deudas en mora. Igualmente, al 31 de Diciembre de 2022 se tenían 81 propietarios morosos, mientras que al 31 de diciembre de 2023 se cerró con 70 apartamentos en mora. Durante todo el año se hicieron gestiones de recaudo, mediante publicaciones, envió de cartas, etc.

A continuación, se presenta el gráfico del comportamiento de las Cuentas por Cobrar – cartera en mora durante el año 2023.



En el Anexo No. 1 y 2 se presenta la relación de cartera morosa. De este cuadro se hace el siguiente análisis:

Clasificación de la cartera vencida:

Rango de valor	No. operaciones	Valor	% participación
Mayor a \$ 5.000.001	1	\$41.974.977	45.94%
Mayor a \$ 1.000.001 menor a \$5.000.000	13	\$33.425.427	36.58%
Mayor a \$ 500.001 menor a \$1.000.000	4	\$ 2.917.000	3.19%
Mayor a \$ 1 menor a \$500.000	52	\$13.047.482	14.29%
<b>Total cartera vencida</b>	<b>70</b>	<b>\$91.364.886</b>	<b>100%</b>

Es importante mencionar que cuatro obligaciones por valor de \$55.337.577 equivalen al 60% del valor total de la cartera y no pagaron durante el año 2023, por lo tanto, la cartera por solo esas cuatro operaciones se incrementó en \$23.782.800. Estos apartamentos se encuentran en cobro jurídico, ya se iniciaron las demandas, a dos de ellos los Juzgados libraron mandamiento de pago.

De otra parte, si del total de la cartera, para análisis, no se tiene en cuenta la obligación del apartamento 5-201, por valor de \$41.974.977, el cual hace 7 años no paga un solo peso, se concluye que la cartera vencida se encuentra por debajo de \$ 50.000.000, cifra mínima para el tamaño de la copropiedad.

A continuación, se presenta la evolución de la cartera en los últimos 7 años, labor de cobro de cartera que para el año 2024 se fortalecerá utilizando otras herramientas de cobro.



**Nota No. 7. Deterioro y/o provisiones de cartera** **\$16.742.200**

Para el año 2023 no se realizó provisión de cartera, porque se evidenció un buen recaudo excepto por los casos ya mencionados y conocidos para el año 2023.

**Nota No. 8. Anticipo contratistas** **\$121.544.000**

Se realizan 4 anticipos para llevar a cabo la obras de implementación de sauna, turco y jacuzzi, así:

- **Continental Waters S.A.S**, corresponde a \$114.880.000 obra civil de zonas húmedas. Valor del contrato \$169.500.000.
- **Ing. Javier Montenegro Rojas**, por valor de \$6.664.000 por interventoría técnica, financiera y administrativa. Valor del contrato \$ 11.186.000

**Nota No. 9. Deudores varios** **\$ 21.934.507**

Período terminado en: **31-12-2023**

Fecha	Beneficiario del pago	Valor por cobrar
Enero a Abril 2021 (1)	Juan Carlos Guerrero -	\$ 3.598.548
Julio de 2022 (2)	OITEC – Certificación ascensores	\$ 2.208.000
Marzo de 2022 (3)	Reclamación DIAN	\$ 2.833.000
Marzo de 2022 (4)	Patricia Rey González - Contadora	\$ 2.930.000
Diciembre de 2023 (5)	Banco AV Villas	\$ 2.120.715
Diciembre de 2023 (5)	Banco Davivienda	\$ 8.244.244
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 21.934.507</b>

- 1- Pago de honorarios al Revisor Fiscal, sin tener legitimación de la Asamblea para el año 2021. Se recomienda el castigo de esta deuda.
- 2- Pago por certificación anual de ascensores, el servicio no fue prestado, porque la empresa perdió el aval de certificadora ante la ONAC. La nueva empresa de certificación de ascensores Certifik s.a.s, está comprometida en asumir ese proceso teniendo en cuenta el pago efectuado. El saldo inicial era de \$4.416.000, en el año 2023 se descontó en el pago \$2.208.000, el saldo será descontado en la certificación de ascensores del año 2024.

- 3- A finales del año 2021 efectuaron cambios en la causación de algunos gastos y fue necesario presentar en el año 2022 las declaraciones de correcciones de algunas retenciones en la fuente quedando al final saldos a favor. Se está en proceso ante la DIAN del reintegro de esos dineros. Recuperables en el año 2024.
- 4- Corresponde a las sanciones aplicadas por la DIAN por valor de \$3.434.000 en la presentación de las correcciones de las declaraciones de retención en la fuente, comentadas en el numeral anterior. La señora Contadora Patricia Rey, abonó el 23 de noviembre de 2022 la suma de \$504.000 quedando el saldo pendiente de \$2.930.000. Se recomienda el castigo de esta deuda.
- 5- Corresponde a los rendimientos financieros causados al 31 de diciembre de 2023, sobre Certificados de Depósito a Término y que serán abonados al vencimiento de los títulos en el año 2024.

**Nota No. 10. Diferidos**

**\$ 25.047.191**

Corresponde a la contratación de póliza de áreas comunes por valor anual de \$150.283.201. Mensualmente se hace la amortización por valor de \$12.523.601. El saldo corresponde al valor por amortizar de los meses de Enero y Febrero de 2024.

**Nota No. 11. Propiedad, planta y equipo**

**\$ 0**

El activo está compuesto por los bienes y equipos de uso en la administración, contabilizados al precio de adquisición incluido el IVA. Igualmente se detalla su depreciación. A la fecha no se tienen activos ni se registra ninguna depreciación para el año 2023.

**Período terminado en:**      **31-12-2023**      **31-12-2022**      **Var. absoluta**      **Var. Relativa**

Equipos de Oficina	\$ 3.415.080	\$ 3.415.080	\$ 0	0%
Depreciación	\$ 3.415.080	\$ 3.415.080	\$ 0	0%
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>0%</b>

**Nota No. 12. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar**

**\$3.144.700**

**Período terminado en:**      **31-12-2023**      **31-12-2022**      **Var. absoluta**      **Var. Relativa**

Honorarios	\$ 0	\$ 1.320.000	\$ - 1.320.000	- 100%
Proveedores compras	\$ 0	\$ 10.929.600	\$ - 10.929.600	- 100%
Retención en la fuente (1)	\$ 1.010.000	\$ 2.495.000	\$ - 1.485.000	- 60%
Retenciones y aportes nómina (2)	\$ 2.134.700	\$ 0	\$ 2.134.700	na
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 3.144.700</b>	<b>\$ 14.744.600</b>	<b>\$ - 11.599.900</b>	<b>- 79%</b>

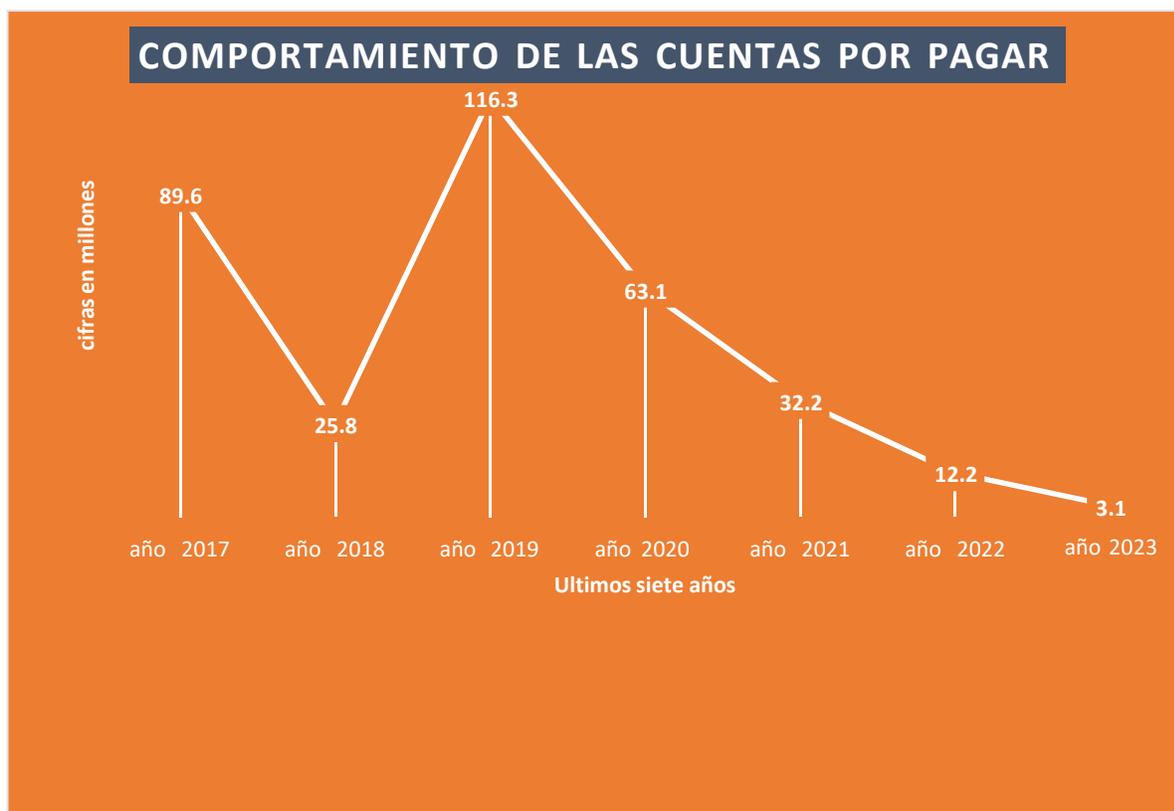
(1) Saldo de retención en la fuente sobre los pagos a proveedores causados en el mes de Diciembre. Retención presentada y pagada en el mes de Enero de 2024.

(2) Aportes a seguridad social, aportes a Fondo de Pensiones y aportes a parafiscales el mes de Diciembre de 2023 y serán pagados en el año 2024.

A continuación, se presenta el gráfico sobre el comportamiento de las cuentas por pagar en los últimos siete años.

Como se observa en el gráfico, en el año 2017 las cuentas por pagar registran un saldo de \$89.6 millones, en el año 2018, registran un saldo de \$25.8 millones, en el año 2019 alcanzaron un saldo superior a los \$ 116.3 millones, en el año 2020 bajó a \$63.1 millones, en el año 2021 se cerró con \$32.2 millones, en el año 2022 descendió hasta \$12.2 millones, y el 31 de diciembre de 2023 cierra con \$ 3.1 millones.

Es indiscutible la gestión de la administración al mantener todas las facturas canceladas a sus proveedores y/o contratistas, cuentas claras y durante el año 2023 se efectuaron los pagos dentro del mes, dándole seguridad y objetividad a los saldos que reflejan las cuentas bancarias por pagos oportunos de sus cuentas por pagar.



**Nota No. 13. Otros pasivos corrientes - Obligaciones laborales** **\$ 6.055.718**

Período terminado en: **31-12-2023** **31-12-2022** **Var. absoluta** **Var. Relativa**

Cesantías consolidadas (1)	\$ 4.213.949	\$ 4.181.131	\$ 32.818	1%
Intereses sobre cesantías (2)	\$ 505.630	\$ 464.233	\$ 41.397	8%
Salarios Por pagar (3)	\$ 1.336.139	\$ 0	\$ 1.336.139	na
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 6.055.718</b>	<b>\$ 4.645.364</b>	<b>\$ 1.410.354</b>	<b>30%</b>

(1) Corresponde a la liquidación de las cesantías al 31 de Diciembre de 2023 y que serán trasladadas al Fondo respectivo a más tardar el 14 de Febrero del 2024.

(2) Liquidación de los intereses al 12% anual sobre cesantías, para pagar antes del 31 de enero de 2024.

(3) Liquidación definitiva del contrato laboral de la Asistente Administrativa por renuncia voluntaria.

**Nota No. 14 Pasivos estimados y provisiones** **\$ 47.026.444**

Período terminado en: **31-12-2023** **31-12-2022** **Var. absoluta** **Var. Relativa**

Obligación laboral -vacaciones (1)	\$ 361.224	\$ 3.360.260	\$ - 2.999.036	- 89%
Provisión servicios públicos (2)	\$ 46.665.220	\$ 58.411.000	\$ - 11.745.780	- 20%
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 47.026.444</b>	<b>\$ 61.771.260</b>	<b>\$ - 14.744.816</b>	<b>- 24%</b>

(1) Corresponde a las provisiones para el pago de las vacaciones de la funcionaria con contrato laboral.

(2) VANTI - Se constituyó una provisión por el servicio de gas, por valor de \$38.765.220 por cuanto en el mes de Noviembre del 2022 llegó el recibo cobrando el servicio desde el mes de Marzo de 2022, valor que se considera muy elevado. Desde esa fecha la Administración, presentó la correspondiente reclamación y está pendiente la respuesta a los derechos de petición. Se dio traslado del caso a la Superintendencia de Servicios Públicos. También se creó una provisión por \$ 2.100.000 del consumo del mes de Diciembre de 2023.

Igualmente, se constituyó una provisión por el servicio de la energía por valor de \$4.300.000 y por el servicio de agua y alcantarillado por valor de \$1.500.000, correspondiente al consumo de unos días del mes de Diciembre de 2023 y para pagar en Enero del año 2024.

**Nota No 15. Diferidos** **\$ 23.491.405**

Período terminado en: **31-12-2023** **31-12-2022** **Var. absoluta** **Var. Relativa**

Ingresos recibidos por anticipado (1)	\$ 23.491.405	\$ 18.468.130	\$5.023.275	27%
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 23.491.405</b>	<b>\$ 18.468.130</b>	<b>\$5.023.275</b>	<b>27%</b>

(1) Propietarios que pagaron anticipadamente la cuota de administración del mes de Enero y Febrero de 2024.

**Nota No. 16. Otros pasivos** **\$ 8.643.247**

Período terminado en: **31-12-2023** **31-12-2022** **Var. absoluta** **Var. Relativa**

Cuota Extraordinaria – año 2019 (1)	\$ 1.056.247	\$ 1.056.247	\$ 0	0%
Depósitos Salón comunal (2)	\$ 1.137.000	\$ 900.000	\$ 237.000	26%
Depósitos trasteos (2)	\$ 6.450.000	\$ 2.100.000	\$ 4.350.000	207%
Honorarios de abogado	\$ 0	\$ 370.000	\$ - 370.000	- 100%
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 8.643.247</b>	<b>\$ 4.426.247</b>	<b>\$ 4.217.000</b>	<b>95%</b>

(1) Saldo de cuota extraordinaria no utilizada y a disposición de la honorable asamblea.

(2) Saldo que corresponde a residentes y/o propietarios que han dejado los depósitos por trasteos y alquiler salón social, no los han reclamado.

**Nota No.17. Patrimonio****\$ 622.139.328**

Período terminado en: **31-12-2023**                      **31-12-2022**                      **Var. absoluta**                      **Var. Relativa**

Reservas - Fondo de Imprevistos (1)	\$ 164.167.021	\$ 117.635.846	\$ 46.531.175	39%
Reservas - Obras futuras (2)	\$ 410.300.042	\$ 0	\$ 410.300.042	na
Excedentes ejercicios anteriores	\$ 0	\$ 341.300.042	\$ - 341.300.042	- 100%
Excedentes del ejercicio (3)	\$ 47.672.265	\$ 188.120.726	\$ - 140.448.461	- 75%
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 622.139.328</b>	<b>\$ 647.056.614</b>	<b>\$ - 24.917.286</b>	<b>- 4%</b>

El patrimonio está conformado por el Fondo de Imprevistos, Reservas – obras futuras excedentes acumulados y el excedente generado en el ejercicio.

- 1- Corresponde al saldo del Fondo de Imprevistos por valor de \$164.167.021, recursos que están disponibles en la cuenta de ahorros de uso restrictivo por valor de \$18.615.652 más los recursos del certificado de depósito a término por valor de \$148.799.466, para un total de \$167.415.118 es decir, se tiene un mayor valor disponible de \$3.248.097, lo que ratifica que se está dando cumplimiento a la Ley 675 de 2001.
- 2- El saldo de esta reserva – obras futuras, está destinado para cancelar la obra de zonas húmedas (sauna, turco) por valor de \$142.000.000 y el ahorro para la impermeabilización de fachadas por valor de \$ 268.300.042.
- 3- Para el año 2023 se causaron ingresos por valor de \$2.466.932.284 y se contabilizaron gastos por el orden de \$2.419.260.019, quedando un excedente de **\$47.672.265**

Sobre este saldo más adelante se presenta el proyecto de distribución de dichos excedentes, fijando como meta inversiones para beneficio de la comunidad.

## INFORME DE INGRESOS Y GASTOS A DICIEMBRE 31 DE 2023

### Nota No. 18. Ingresos Operacionales

Períodos terminados en: **31-12-2023**      **31-12-2022**      **Var. absoluta**      **Var. Relativa**

Cuotas de administración	\$ 2.148.242.400	\$ 1.839.466.200	\$308.776.200	17%
Intereses de mora	\$ 27.237.248	\$ 21.255.802	\$ 5.981.446	28%
Fondo de Imprevistos	\$ 23.311.200	\$ 19.747.000	\$ 3.564.200	18%
Retroactivo	\$ 0	\$ 14.123.400	\$-14.123.400	- 100%
Descuentos pronto pago	\$ - 80.420.652	\$ - 68.065.987	\$-12.354.665	18%
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 2.118.370.196</b>	<b>\$ 1.826.526.415</b>	<b>\$291.843.781</b>	<b>16%</b>

Corresponde a la causación de las cuotas de administración, los intereses de mora, el aporte para el Fondo de Imprevistos y los descuentos por pronto pago de los apartamentos que pagaron hasta el día 15 de cada mes.

### Nota No. 19. Ingresos NO operacionales

Período terminado en: **31-12-2023**      **31-12-2022**      **Var. absoluta**      **Var. Relativa**

<b>Financieros</b>				
Intereses cuenta bancaria	\$ 400.171	\$ 2.842.675	\$ - 2.442.504	- 86%
Intereses sobre CDT (1)	\$ 53.823.957	\$ 5.245.197	\$ 48.578.760	926%
<b>Total Financieros</b>	<b>\$ 54.224.128</b>	<b>\$ 8.087.872</b>	<b>\$ 46.136.256</b>	<b>570%</b>
<b>Ingresos No básicos</b>				
Parqueaderos de visitantes (2)	\$ 52.187.285	\$ 28.159.000	\$ 24.028.285	85%
Alquiler salón social	\$ 19.638.000	\$ 22.400.000	\$ - 2.762.000	- 12%
Ventas TAG vehicular	\$ 0	\$ 6.300.000	\$ - 6.300.000	- 100%
Multa inasistencia Asamblea	\$ 13.403.900	\$ 14.910.800	\$ - 1.506.900	- 10%
Sanción incumplimiento manual	\$ 1.160.000	\$ 500.000	\$ 660.000	132%
Ingreso máquina dispensadora alimentos	\$ 2.000.000	\$ 1.800.000	\$ 200.000	11%
Daños zonas comunes	\$ 0	\$ 830.000	\$ - 830.000	-100%
Aprovechamientos (3)	\$ 3.890.750	\$ 11.503.067	\$ - 7.612.317	-66%
Casilleros	\$ 355.000	\$ 860.000	\$ - 505.000	-59%
Cambio flautas	\$ 3.200.000	\$ 4.340.000	\$ - 1.140.000	-26%
<b>Total Ingresos NO básicos</b>	<b>\$ 95.834.935</b>	<b>\$ 91.602.867</b>	<b>\$ 4.232.068</b>	<b>5%</b>
<b>Recuperaciones</b>				
Indemnización siniestros (4)	\$ 14.095.679	\$ 55.605.408	\$ -41.509.729	- 75%
Reintegro costos proveedores	\$ 0	\$ 3.771.670	\$ - 3.771.670	- 100%
Recuperación provisión de cartera	\$ 0	\$ 1.688.054	\$ - 1.688.054	- 100%
<b>Total recuperaciones</b>	<b>\$ 14.095.679</b>	<b>\$ 61.065.132</b>	<b>\$ - 46.969.453</b>	<b>- 77%</b>

<b>Ingresos aportes de terceros</b>				
Aportes proveedores (5)	\$ 14.784.950	\$ 61.528.153	\$ - 46.746.203	- 76%
Aportes constructora	\$ 0	\$ 48.000.000	\$ - 48.000.000	-100%
<b>Total aportes de terceros</b>	<b>\$ 14.784.950</b>	<b>\$ 109.528.153</b>	<b>\$ - 94.743.203</b>	<b>- 86%</b>
<b>Recursos Provisionados - obras</b>	\$ 169.622.396	\$ 0	\$ 169.622.396	na
<b>TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	<b>\$ 348.562.088</b>	<b>\$ 270.284.024</b>	<b>\$ 78.278.063</b>	<b>29%</b>

- (1) Corresponde a los intereses recibidos del Banco Av Villas y Banco Davivienda sobre la constitución de los Certificados de Depósito a Término. Intereses que fueron capitalizados, así:

CDT No.	Valor Inicial	Valor Final o actual	Rendimientos generados
5459	\$ 200.000.000	\$ 224.169.008	\$ 24.169.008
6564	\$ 68.999.945	\$ 77.309.856	\$ 8.309.911
4950	\$ 138.000.000	\$ 148.799.466	\$ 10.799.466
7952	\$ 50.000.000	\$ 53.623.200	\$ 3.623.200

- (2) Desde el mes de mayo de 2023, se empezó la implementación de la plataforma CIWS, ejerciendo un mayor control en el recaudo de los parqueaderos de visitantes, logrando obtener ingresos para el año 2023 de \$52.187.285, incrementándose en un 85% con relación al año 2022.
- (3) Se llevó a esta cuenta el valor de 19 transferencias pendientes de identificar. Se realizaron varias jornadas de aclaración de cuentas y al no tener reclamaciones se procedió a su contabilización en este cuenta.
- (4) Por gestión de la administración se logró que la compañía de seguros SBS efectuara la indemnización por el siniestro en inundación del Gimnasio, acaecido el 19 de marzo del 2021. Finalmente, en mayo 30 de 2023, se recibió el abono de \$14.095.679. Valor que se invertirá en el Gimnasio.
- (5) Los siguientes proveedores dieron aportes para utilización en obras y actividades del conjunto, entre ellas, la fiesta de los niños, Celebración de novenas, etc. así:

E Bróker -agencia de seguros Ltda.	\$ 5.000.000
Casa Laser Ltda.	\$ 1.000.000
Altus elevators	\$ 7.484.950
Seguridad Central	\$ 800.000
Continental Water's	\$ 500.000

## Nota No. 20. Gastos operativos

### Gastos de Personal

Período terminado en:	31-12-2023	31-12-2022	Var. absoluta	Var. Relativa
Sueldos y prestaciones funcionarios	\$ 98.257.267	\$ 88.169.400	\$ 10.087.867	11%
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 98.257.267</b>	<b>\$ 88.169.400</b>	<b>\$ 10.087.867</b>	<b>11%</b>

Corresponde al salario, prestaciones sociales, aportes a seguridad social, aportes de pensiones y aportes parafiscales de los funcionarios vinculados con contratos laborales.

### Honorarios

Período terminado en:	31-12-2023	31-12-2022	Var. absoluta	Var. Relativa
Contador	\$ 16.500.000	\$ 15.840.000	\$ 660.000	4%
Revisor fiscal	\$ 13.800.000	\$ 11.700.000	\$ 2.100.000	18%
Asesoría administrativa	\$ 2.425.000	\$ 0	\$ 2.425.000	na
Asesoría, consultoría, interventoría - obras (1)	\$ 6.116.000	\$ 4.499.131	\$ 1.616.869	35%
Asesoría implementación SG_SST	\$ 2.600.000	\$ 2.250.000	\$ 350.000	15%
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 41.441.000</b>	<b>\$ 34.289.131</b>	<b>\$ 7.151.869</b>	<b>20%</b>

(1) Pagado al Ingeniero Javier Eduardo Montenegro, Liquidación, contrato de interventoría y extensión del mismo, consultoría, asesoría y dirección de obras para intervención y rehabilitación cubiertas de las torres 1, 2, 7 y 8.

### Seguros

Período terminado en:	31-12-2023	31-12-2022	Var. absoluta	Var. Relativa
Póliza de áreas comunes	\$ 147.438.131	\$ 132.181.128	\$ 15.257.003	12%
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 147.438.131</b>	<b>\$ 132.181.128</b>	<b>\$ 15.257.003</b>	<b>12%</b>

### Servicios

Período terminado en:	31-12-2023	31-12-2022	Var. absoluta	Var. Relativa
Aseo en general	\$ 247.911.852	\$ 213.040.406	\$ 34.871.446	16%
Vigilancia	\$ 824.850.737	\$ 694.061.280	\$ 130.789.457	19%
Energía eléctrica	\$ 216.712.800	\$ 187.805.560	\$ 28.907.240	15%
Servicio aseo público	\$ 798.410	\$ 631.130	\$ 167.280	26%
Agua y alcantarillado (1)	\$ 10.234.730	\$ 3.316.684	\$ 6.918.046	208%
Gas natural	\$ 47.914.730	\$ 68.244.150	\$ -20.329.420	- 30%
Teléfono	\$ 4.386.567	\$ 4.068.095	\$ 318.472	8%
Administrador Club house	\$ 70.992.000	\$ 58.358.695	\$ 12.633.305	22%
Servicio de correo	\$ 21.600	\$ 13.000	\$ 8.600	66%
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1.423.823.426</b>	<b>\$ 1.229.539.000</b>	<b>\$ 194.284.426</b>	<b>16%</b>

(1) Con relación al incremento del gasto por el servicio de agua y alcantarillado, está dado por inspección que realizó la empresa, al parecer el contador estaba pegado y venían cobrando

un promedio bimestral de \$ 699.000, fue cambiado y el costo del servicio se incrementó a un promedio bimestral de \$2.200.000.

### Gastos legales

Período terminado en:	31-12-2023	31-12-2022	Var. absoluta	Var. Relativa
Notariales	\$ 88.500	\$ 13.000	\$ 75.500	581%
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 88.500</b>	<b>\$ 13.000</b>	<b>\$ 75.500</b>	<b>581%</b>

### Mantenimientos

Período terminado en:	31-12-2023	31-12-2022	Var. absoluta	Var. Relativa
Mantenimientos zonas comunes.	\$ 48.301.148	\$ 35.590.711	\$ 12.710.437	36%
Mantenimiento ascensores	\$ 94.588.847	\$ 89.311.218	\$ 5.277.629	6%
Mantenimiento sistema de seguridad	\$ 32.753.556	\$ 39.936.770	\$ - 7.183.214	- 18%
Mantenimiento puertas	\$ 3.862.000	\$ 4.314.897	\$ - 452.897	- 10%
Mantenimiento jardín (1)	\$ 4.911.200	\$ 1.598.000	\$ 3.313.200	207%
Mantenimiento de motobomba	\$ 12.627.100	\$ 9.116.436	\$ 3.510.664	39%
Impermeabilización terrazas (2)	\$ 90.119.663	\$ 11.388.797	\$ 78.730.866	691%
Mantenimiento planta eléctrica	\$ 1.981.212	\$ 1.906.013	\$ 75.199	4%
Mantenimientos extintores	\$ 1.615.600	\$ 1.849.800	\$ -234.200	- 13%
Fumigaciones (3)	\$ 2.580.000	\$ 928.460	\$ 1.651.540	177%
Mantenimiento cajas aguas negras. (4)	\$ 8.355.000	\$ 1.785.000	\$ 6.570.000	368%
Mantenimiento cancha de squash	\$ 700.000	\$ 0	\$ 700.000	na
Mantenimiento citofonía	\$ 3.380.000	\$ 4.150.000	\$ - 770.000	-18%
Mantenimiento tanques	\$ 0	\$ 3.211.448	\$ - 3.211.448	- 100%
Mantenimiento piscina	\$ 3.643.160	\$ 4.952.020	\$ -1.308.860	- 26%
Mantenimiento salón juegos	\$ 430.000	\$ 0	\$ 430.000	na
Mantenimiento parqueadero	\$ 3.625.888	\$ 3.846.016	\$ -220.128	- 6%
Mantenimiento correctivo ascensores	\$ 8.315.390	\$ 19.474.565	\$ - 11.159.175	- 57%
Mantto correctivo motobombas	\$ 620.000	\$ 10.394.156	\$ - 9.774.156	- 94%
Mantenimiento techo piscina	\$ 0	\$ 5.997.089	\$ - 5.997.089	- 100%
Mantenimiento gimnasio	\$ 5.145.962	\$ 3.297.000	\$ 1.848.962	56%
Mantenimiento C.C. TV.	\$ 468.949	\$ 7.145.314	\$ - 6.676.365	- 93%
Mantenimiento equipo de cómputo	\$ 587.318	\$ 1.765.771	\$ - 1.178.453	- 66%
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 328.611.993</b>	<b>\$ 261.959.482</b>	<b>\$ 66.652.511</b>	<b>25%</b>

- (1) Suministro e instalación de jardín frente el gimnasio \$ 2.408.000.
- (2) Impermeabilización de las terrazas de las torres 1,2,7 y 8 para un total de la obra de \$108.202.059, se evidenciaron vicios ocultos que incrementaron el costo de la obra, pero fue necesario una mayor inversión con relación al presupuesto inicial. A los \$ 90.119.663, se adiciona el valor aprobado en la asamblea celebrada en el año 2023 de \$18.082.396.
- (3) Debido a las obras y limpiezas que se evidenciaron en el lote del costado sur de la copropiedad, fue necesario incrementar los procesos de fumigación contra roedores e insectos.
- (4) Fue necesario el destaponamiento de las cajas de inspección (aguas negras), por suciedad generada de los apartamentos y limpieza general de 36 sifones en los sótanos.

### Adecuaciones e instalaciones

Período terminado en:	31-12-2023	31-12-2022	Var. absoluta	Var. Relativa
Instalaciones eléctricas	\$ 7.373.434	\$ 7.338.416	\$ 35.018	0.5%
Señalización y dotación	\$ 3.819.900	\$ 3.050.450	\$ 769.450	25%
Botiquín	\$ 94.300	\$ 0	\$ 94.300	na
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 11.287.634</b>	<b>\$ 10.388.866</b>	<b>\$ 898.768</b>	<b>9%</b>

### Gastos Diversos

Período terminado en:	31-12-2023	31-12-2022	Var. absoluta	Var. Relativa
Elementos de aseo	\$ 542.380	\$ 869.880	\$ - 327.500	- 38%
Elementos de cafetería	\$ 2.969.940	\$ 2.432.220	\$ 537.720	22%
Contingencia COVID 19	\$ 0	\$ 575.960	\$ - 575.960	-100%
Flores de la recepción	\$ 4.522.000	\$ 3.490.000	\$ 1.032.000	29%
Útiles y papelería	\$ 4.379.951	\$ 4.389.155	\$ - 9.204	-0.5%
Combustibles	\$ 376.400	\$ 1.880.006	\$ - 1.503.606	-80%
Movilización urbana	\$ 1.423.800	\$ 1.605.050	\$ - 181.250	-12%
Gastos Asambleas (1)	\$ 12.826.396	\$ 4.519.902	\$ 8.306.494	184%
Eventos sociales	\$ 11.638.650	\$ 10.519.350	\$ 1.119.300	11%
Licencia equipos	\$ 2.516.259	\$ 460.440	\$ 2.055.819	446%
Herramientas y equipos oficina	\$ 6.537.807	\$ 5.044.899	\$ 1.492.908	29%
Reposición equipo CCTV	\$ 2.623.953	\$ 0	\$ 2.623.953	na
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 50.357.536</b>	<b>\$ 35.786.862</b>	<b>\$ 14.570.674</b>	<b>41%</b>

- (1) Asamblea presencial Incremento que se generó porque se incluyó dentro del contrato un sistema de votación con control, transcripción del acta de la asamblea y se pagaron horas adicionales.

### Inversiones

Período terminado en:	31-12-2023	31-12-2022	Var. absoluta	Var. Relativa
Tapetes (1)	\$ 12.127.670	\$ 21.859.200	\$ - 9.731.530	- 45%
Parque infantil y bancas	\$ 0	\$ 7.863.400	\$ - 7.863.400	- 100%
Mantenimiento térmico piscina	\$ 0	\$ 8.196.640	\$ - 8.196.640	- 100%
Muebles y similares (2)	\$ 8.279.146	\$ 0	\$ 8.279.146	na
Adecuación	\$ 11.582.570	\$ 0	\$ 11.582.570	na

parqueaderos				
Adecuación sauna	\$ 36.000.000	\$ 0	\$ 36.000.000	na
Adecuación turco	\$ 36.000.000	\$ 0	\$ 36.000.000	na
Adecuación cuarto motobomas	\$ 128.347.490	\$ 0	\$ 128.347.490	na
Impermeabilización espejos de agua	\$ 19.397.545	\$ 0	\$ 19.397.545	na
Renovación muebles (3)	\$ 8.425.088	\$ 0	\$ 8.425.088	na
Impermeabilización terrazas (saldo).	\$ 18.082.396	\$ 0	\$ 18.082.396	na
<b>TOTAL INVERSIONES</b>	\$ 278.241.905	\$ 37.919.240	\$ 240.322.665	na

- (1) Compra de 16 tapetes para los ascensores y 2 tapetes de caucho para molinetes y recepción.  
(2) Compra de 16 forros para carritos de mercado \$2.400.000  
Compra de 3 forros protector-rellenos para ascensor \$2.760.000  
Compra de 3 mesas plegables para el salón social \$ 864.000.  
(3) Re-tapizado de poltronas y muebles de recepción y salón de juegos \$5.840.000  
Compra de tapetes para recepción y salón de juegos \$2.585.088

#### Reparación piscina

Período terminado en:	31-12-2023	31-12-2022	Var. absoluta	Var. Relativa
Reparación piscina	\$ 0	\$ 58.276.213	\$ - 58.276.213	- 100%

#### Certificación ascensores

Período terminado en:	31-12-2023	31-12-2022	Var. absoluta	Var. Relativa
Certificación ascensores	\$ 4.778.400	\$ 4.188.800	\$ 589.600	14%

#### Provisión cartera

Período terminado en:	31-12-2023	31-12-2022	Var. absoluta	Var. Relativa
Provisión intereses de cartera.	\$ 0	\$ 8.388.900	\$ - 8.388.900	- 100%

#### Provisión Fondo de Imprevistos

Período terminado en:	31-12-2023	31-12-2022	Var. absoluta	Var. Relativa
Provisión Fondo de Imprevistos.	\$ 23.311.200	\$ 0	\$ 23.311.200	na

## Gastos Financieros

Períodos terminados en: **31-12-2023** **31-12-2022** **Var. absoluta** **Var. Relativa:**

Gastos Bancarios	\$ 8.713.433	\$ 2.430.562	6.282.871	258%
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 8.713.433</b>	<b>\$ 2.430.562</b>	<b>6.282.871</b>	<b>258%</b>

## Gastos extraordinarios

Períodos terminados en: **31-12-2023** **31-12-2022** **Var. absoluta** **Var. Relativa**

Costos y gastos ejercicios anteriores	\$ 2.899.686	\$ 4.745.971	\$ - 1.846.285	- 39%
Multas, sanciones e intereses	\$ 7.700	\$ 407.000	\$ - 399.300	- 98%
Ajuste Al peso	\$ 2.208	\$ 6.158	\$ - 3.950	-64%
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 2.909.594</b>	<b>\$ 5.159.129</b>	<b>\$ - 2.249.535</b>	<b>-44%</b>

### ANALISIS DE LA EJECUCION PRESUPUESTAL AL CORTE DE DICIEMBRE 31 DE 2023.

Los ingresos cumplieron la meta en un 111%, se tenía un presupuesto aprobado al 31 de Diciembre de 2023 de \$ 2.229.009.600 y se causaron \$ 2.466.932.284, generando un excedente de \$237.922.684

Los egresos cumplieron la meta en un 109%, se tenía un presupuesto aprobado al 31 de Diciembre de 2023 de \$2.229.009.600 y se ejecutaron \$2.419.260.019, quedó por ejecutar \$190.250.419

En resumen, el excedente para el año 2023 es de \$47.672.265.

### PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN EXCEDENTES DE UTILIDAD DEL AÑO 2023

<b>Total excedentes a utilizar año 2024</b>	<b>\$ 47.672.265</b>
<b>Obras a realizar:</b>	
Zonas húmedas (turco y sauna). Saldo de la obra.	\$ 3.986.265
Adicional zonas húmedas (turco y sauna). Revestimiento columnas, remates en cielo raso, ampliación jardín vertical	\$ 8.000.000
Interventoría zonas húmedas (turco, sauna y jacuzzi).	\$ 11.186.000
Adecuación Jacuzzi	\$ 24.500.000
<b>Total obras y arreglos a realizar año 2024</b>	<b>\$ 47.672.265</b>

## PROYECTO DE PRESUPUESTO AÑO 2024

*Para la elaboración del proyecto de presupuesto para el año 2024 se hizo un análisis conjuntamente entre la administración y el Consejo de Administración, verificando cada renglón de ingreso y de gasto, revisando las necesidades del conjunto y los gastos históricos. Asimismo, para una mayor comprensión y análisis de las cifras del presupuesto, se mencionan los siguientes factores económicos que inciden notablemente en la toma de decisiones para realizar el incremento de la cuota de administración.*

- 1- Para el año 2024 se estableció un índice de precios al consumidor I.P.C. del 9.28%.*
- 2- El incremento para el año 2024 del salario mínimo decretado por el Gobierno Nacional fue del 12.07%.*
- 3- Según Ley 2101 del 2021 la jornada laboral en Colombia será de 42 horas semanales, con aplicación gradual disminuyendo 1 hora cada año. Para el año 2024, a partir del 15 de Julio la Jornada laboral será de 46 horas semanales. Debido a lo anterior las Empresas de Vigilancia ajustaron sus tarifas, debidamente sustentadas con el aval de la Supervigilancia.*

*Analizados los factores indicados anteriormente, y aplicando el principio de prudencia a partir del 1 de Enero de 2024, el aumento realizado de la cuota de administración y el Fondo de Imprevistos fue del 12.07%, el cual se viene facturando desde el 1 de enero.*

*Quiero expresar mis agradecimientos a la señora Administradora, al Consejo de Administración, al Revisor Fiscal, Empleados y a todos los propietarios y residentes del Conjunto Residencial la Cascada P.H., porque sus comentarios y aportes fueron fundamentales para desarrollar mi trabajo y fortalecer mis conocimientos, gracias, mil gracias.*

*Cordialmente,*

*(ORIGINAL FIRMADO)  
Pedro González Gama  
Contador  
T.P. 15990 T*

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H.

NIT. 900.579.032-6

PROYECTO PRESUPUESTO AÑO 2024

Cifras expresadas en pesos colombianos

Nombre cuentas	Presupuesto anual Diciembre 2023	Ejecución anual Diciembre 2023	Presupuesto mensual 2024	Presupuesto anual 2024	Variación absoluta	Variación %
<b>INGRESOS</b>						
Cuotas de administración	\$ 2,148,242,400	\$ 2,148,242,400	\$ 200,625,100	\$ 2,407,501,200	\$ 259,258,800	12%
Intereses de mora	\$ 17,400,000	\$ 27,237,248	\$ 1,450,000	\$ 17,400,000	-\$ 9,837,248	-36%
Fondo de Imprevistos	\$ 23,311,200	\$ 23,311,200	\$ 2,180,700	\$ 26,168,400	\$ 2,857,200	12%
Descuentos pronto pago	-\$ 74,004,000	-\$ 80,420,652	-\$ 6,700,779	-\$ 80,409,348	\$ 11,304	0%
<b>INGRESOS DE ACTIVIDAD BASICA</b>	<b>\$ 2,114,949,600</b>	<b>\$ 2,118,370,196</b>	<b>\$ 197,555,021</b>	<b>\$ 2,370,660,252</b>	<b>\$ 252,290,056</b>	<b>12%</b>
Intereses cuenta bancaria	\$ 2,520,000	\$ 400,171	\$ 44,000	\$ 528,000	\$ 127,829	32%
Intereses sobre CDT	\$ 30,600,000	\$ 53,823,957	\$ 3,500,000	\$ 42,000,000	-\$ 11,823,957	-22%
<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>	<b>\$ 33,120,000</b>	<b>\$ 54,224,128</b>	<b>\$ 3,544,000</b>	<b>\$ 42,528,000</b>	<b>-\$ 11,696,128</b>	<b>-22%</b>
Parqueaderos de visitantes	\$ 31,500,000	\$ 52,187,285	\$ 4,500,000	\$ 54,000,000	\$ 1,812,715	3%
Alquiler salón social	\$ 22,800,000	\$ 19,638,000	\$ 1,900,000	\$ 22,800,000	\$ 3,162,000	16%
Multa inasistencia asamblea	\$ 9,000,000	\$ 13,403,900	\$ 750,000	\$ 9,000,000	-\$ 4,403,900	-33%
Sanción incumplimiento Manual de Convivencia	\$ 3,600,000	\$ 1,160,000	\$ 300,000	\$ 3,600,000	\$ 2,440,000	210%
Ingreso por máquina dispensadora alimentos	\$ 2,040,000	\$ 2,000,000	\$ 250,000	\$ 3,000,000	\$ 1,000,000	50%
Aprovechamientos	\$ 0	\$ 3,890,750	\$ 0	\$ 0	-\$ 3,890,750	-100%
Casilleros	\$ 0	\$ 355,000	\$ 0	\$ 0	-\$ 355,000	-100%
Cambio flautas	\$ 0	\$ 3,200,000	\$ 2,135,000	\$ 25,620,000	\$ 22,420,000	701%
<b>INGRESOS NO BASICOS</b>	<b>\$ 68,940,000</b>	<b>\$ 95,834,935</b>	<b>\$ 9,835,000</b>	<b>\$ 118,020,000</b>	<b>\$ 22,185,065</b>	<b>23%</b>
Indemnización siniestros	\$ 0	\$ 14,095,679	\$ 0	\$ 0	-\$ 14,095,679	-100%
<b>RECUPERACIONES</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 14,095,679</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>-\$ 14,095,679</b>	<b>-100%</b>
Aportes proveedores	\$ 12,000,000	\$ 14,784,950	\$ 1,300,000	\$ 15,600,000	\$ 815,050	6%
<b>APORTES DE TERCEROS</b>	<b>\$ 12,000,000</b>	<b>\$ 14,784,950</b>	<b>\$ 1,300,000</b>	<b>\$ 15,600,000</b>	<b>\$ 815,050</b>	<b>6%</b>
<b>RECURSOS PROVISIONADOS - OBRAS</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 169,622,396</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>-\$ 169,622,396</b>	<b>0%</b>
<b>TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	<b>\$ 114,060,000</b>	<b>\$ 348,562,088</b>	<b>\$ 14,679,000</b>	<b>\$ 176,148,000</b>	<b>-\$ 172,414,088</b>	<b>0%</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>\$ 2,229,009,600</b>	<b>\$ 2,466,932,284</b>	<b>\$ 212,234,021</b>	<b>\$ 2,546,808,252</b>	<b>\$ 79,875,968</b>	<b>3%</b>
<b>GASTOS</b>						
Gastos de personal administrativo	\$ 102,423,483	\$ 98,257,267	\$ 10,102,993	\$ 121,235,916	\$ 22,978,649	23%
<b>GASTOS DE PERSONAL</b>	<b>\$ 102,423,483</b>	<b>\$ 98,257,267</b>	<b>\$ 10,102,993</b>	<b>\$ 121,235,916</b>	<b>\$ 22,978,649</b>	<b>23%</b>
Revisoria Fiscal	\$ 13,800,000	\$ 13,800,000	\$ 1,467,000	\$ 17,604,000	\$ 3,804,000	28%
Contador	\$ 16,500,000	\$ 16,500,000	\$ 1,800,000	\$ 21,600,000	\$ 5,100,000	31%
Asesoría Administrativa	\$ 5,100,000	\$ 2,425,000	\$ 425,000	\$ 5,100,000	\$ 2,675,000	110%
Interventoría cubiertas- etapa dos	\$ 6,000,000	\$ 6,116,000	\$ 0	\$ 0	-\$ 6,116,000	na
Asesoría implementación SG-SST	\$ 4,410,000	\$ 2,600,000	\$ 650,000	\$ 7,800,000	\$ 5,200,000	200%
<b>GASTOS POR HONORARIOS</b>	<b>\$ 45,810,000</b>	<b>\$ 41,441,000</b>	<b>\$ 4,342,000</b>	<b>\$ 52,104,000</b>	<b>\$ 10,663,000</b>	<b>26%</b>
<b>GASTOS POR SEGUROS - POLIZA</b>	<b>\$ 150,300,000</b>	<b>\$ 147,438,131</b>	<b>\$ 12,700,000</b>	<b>\$ 152,400,000</b>	<b>\$ 4,961,869</b>	<b>3%</b>
Servicio aseo	\$ 247,911,852	\$ 247,911,852	\$ 23,223,142	\$ 278,677,704	\$ 30,765,852	12%
Servicio vigilancia	\$ 816,181,357	\$ 824,850,737	\$ 79,534,282	\$ 954,411,384	\$ 129,560,647	16%
Servicio agua y alcantarillado	\$ 4,008,000	\$ 10,234,730	\$ 1,250,000	\$ 15,000,000	\$ 4,765,270	47%
Servicio de energía	\$ 212,448,000	\$ 216,712,800	\$ 21,500,000	\$ 258,000,000	\$ 41,287,200	19%
Servicio aseo público	\$ 708,000	\$ 798,410	\$ 65,000	\$ 780,000	-\$ 18,410	-2%
Servicio de telefonía e internet	\$ 4,740,000	\$ 4,386,567	\$ 395,000	\$ 4,740,000	\$ 353,433	8%
Servicio gas natural	\$ 48,000,000	\$ 47,914,730	\$ 4,472,042	\$ 53,664,504	\$ 5,749,774	12%
Servicio de correo	\$ 600,000	\$ 21,600	\$ 50,000	\$ 600,000	\$ 578,400	2678%
Administración Club house	\$ 70,992,000	\$ 70,992,000	\$ 9,125,000	\$ 109,500,000	\$ 38,508,000	54%
<b>GASTOS POR SERVICIOS</b>	<b>\$ 1,405,589,209</b>	<b>\$ 1,423,823,426</b>	<b>\$ 139,614,466</b>	<b>\$ 1,675,373,592</b>	<b>\$ 251,550,166</b>	<b>18%</b>
<b>GASTOS LEGALES</b>	<b>\$ 120,000</b>	<b>\$ 88,500</b>	<b>\$ 10,000</b>	<b>\$ 120,000</b>	<b>\$ 31,500</b>	<b>36%</b>
Mantenimiento zonas comunes	\$ 43,200,000	\$ 48,301,148	\$ 2,125,000	\$ 25,500,000	-\$ 22,801,148	-47%

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H.

NIT. 900.579.032-6

PROYECTO PRESUPUESTO AÑO 2024

Cifras expresadas en pesos colombianos

Nombre cuentas	Presupuesto anual Diciembre 2023	Ejecución anual Diciembre 2023	Presupuesto mensual 2024	Presupuesto anual 2024	Variación absoluta	Variación %
Mantenimiento de ascensores	\$ 94,588,848	\$ 94,588,847	\$ 7,871,060	\$ 94,452,720	-\$ 136,127	0%
Mantenimiento medios tecnológicos	\$ 32,753,556	\$ 32,753,556	\$ 3,094,000	\$ 37,128,000	\$ 4,374,444	13%
Mantenimiento puertas	\$ 6,000,000	\$ 3,862,000	\$ 500,000	\$ 6,000,000	\$ 2,138,000	55%
Mantenimiento de jardines	\$ 5,000,000	\$ 4,911,200	\$ 0	\$ 0	-\$ 4,911,200	-100%
Mantenimiento de motobomba y espejos de agua	\$ 16,707,600	\$ 12,627,100	\$ 2,201,500	\$ 26,418,000	\$ 13,790,900	109%
Mantenimiento terrazas torres 1,2,7 y 8 - recepción	\$ 62,904,069	\$ 90,119,663	\$ 520,000	\$ 6,240,000	-\$ 83,879,663	0%
Mantenimiento planta eléctrica	\$ 2,520,000	\$ 1,981,212	\$ 330,202	\$ 3,962,424	\$ 1,981,212	100%
Mantenimiento de extintores	\$ 2,400,000	\$ 1,615,600	\$ 200,000	\$ 2,400,000	\$ 784,400	49%
Fumigaciones	\$ 1,800,000	\$ 2,580,000	\$ 150,000	\$ 1,800,000	-\$ 780,000	-30%
Mantenimiento cajas aguas negras	\$ 2,000,000	\$ 8,355,000	\$ 750,000	\$ 9,000,000	\$ 645,000	8%
Mantenimiento de squash y cancha múltiple	\$ 3,600,000	\$ 700,000	\$ 50,000	\$ 600,000	-\$ 100,000	-14%
Mantenimiento citofonía	\$ 4,824,000	\$ 3,380,000	\$ 402,000	\$ 4,824,000	\$ 1,444,000	43%
Mantenimiento tanque de agua	\$ 5,040,000	\$ 0	\$ 600,000	\$ 7,200,000	\$ 7,200,000	0%
Mantenimiento piscina	\$ 5,000,000	\$ 3,643,160	\$ 100,000	\$ 1,200,000	-\$ 2,443,160	-67%
Mantenimiento parqueaderos - Uso plataforma -cobro-	\$ 4,464,000	\$ 3,625,888	\$ 248,000	\$ 2,976,000	-\$ 649,888	-18%
Mantenimiento salón de juegos	\$ 0	\$ 430,000	\$ 50,000	\$ 600,000	\$ 170,000	40%
Mantenimiento correctivo ascensores y repuestos	\$ 15,000,000	\$ 8,315,390	\$ 1,668,000	\$ 20,016,000	\$ 11,700,610	141%
Mantenimiento correctivo motobombas y repuestos	\$ 5,000,000	\$ 620,000	\$ 417,000	\$ 5,004,000	\$ 4,384,000	707%
Mantenimiento correctivo zonas húmedas	\$ 0	\$ 0	\$ 400,000	\$ 4,800,000	\$ 4,800,000	na
Mantenimiento gimnasio	\$ 4,200,000	\$ 5,145,962	\$ 350,000	\$ 4,200,000	-\$ 945,962	-18%
Mantenimiento circuito cerrado de TV.	\$ 3,516,391	\$ 468,949	\$ 335,000	\$ 4,020,000	\$ 3,551,051	757%
Mantenimiento equipo de cómputo	\$ 1,000,000	\$ 587,318	\$ 84,000	\$ 1,008,000	\$ 420,682	72%
<b>GASTOS POR MANTENIMIENTOS</b>	<b>\$ 321,518,464</b>	<b>\$ 328,611,993</b>	<b>\$ 22,445,762</b>	<b>\$ 269,349,144</b>	<b>-\$ 59,262,849</b>	<b>-18%</b>
Instalaciones eléctricas	\$ 8,040,000	\$ 7,373,434	\$ 600,000	\$ 7,200,000	-\$ 173,434	-2%
Señalización y dotación	\$ 4,008,000	\$ 3,819,900	\$ 835,000	\$ 10,020,000	\$ 6,200,100	162%
Botiquín	\$ 600,000	\$ 94,300	\$ 50,000	\$ 600,000	\$ 505,700	536%
<b>ADECUACION E INSTALACIONES</b>	<b>\$ 12,648,000</b>	<b>\$ 11,287,634</b>	<b>\$ 1,485,000</b>	<b>\$ 17,820,000</b>	<b>\$ 6,532,366</b>	<b>58%</b>
Elementos de aseo	\$ 2,040,000	\$ 542,380	\$ 170,000	\$ 2,040,000	\$ 1,497,620	276%
Elementos de cafetería	\$ 3,360,000	\$ 2,969,940	\$ 375,000	\$ 4,500,000	\$ 1,530,060	52%
Flores recepción	\$ 4,200,000	\$ 4,522,000	\$ 425,000	\$ 5,100,000	\$ 578,000	13%
Útiles y papelería	\$ 4,500,000	\$ 4,379,951	\$ 410,000	\$ 4,920,000	\$ 540,049	12%
Combustible y lubricantes	\$ 2,520,000	\$ 376,400	\$ 210,000	\$ 2,520,000	\$ 2,143,600	570%
Movilización urbana	\$ 2,400,000	\$ 1,423,800	\$ 200,000	\$ 2,400,000	\$ 976,200	69%
Gastos para Asamblea	\$ 7,800,000	\$ 12,826,396	\$ 1,250,000	\$ 15,000,000	\$ 2,173,604	17%
Eventos sociales	\$ 10,020,000	\$ 11,638,650	\$ 1,200,000	\$ 14,400,000	\$ 2,761,350	24%
Licencia de equipos	\$ 2,160,000	\$ 2,516,259	\$ 250,000	\$ 3,000,000	\$ 483,741	19%
Herramientas y equipos oficina	\$ 6,000,000	\$ 6,537,807	\$ 500,000	\$ 6,000,000	-\$ 537,807	-8%
Reposicion de equipos CCTV	\$ 6,000,000	\$ 2,623,953	\$ 462,000	\$ 5,544,000	\$ 2,920,047	111%
<b>GASTOS DIVERSOS</b>	<b>\$ 51,000,000</b>	<b>\$ 50,357,536</b>	<b>\$ 5,452,000</b>	<b>\$ 65,424,000</b>	<b>\$ 15,066,464</b>	<b>30%</b>
Tapetes	\$ 9,000,000	\$ 12,127,670	\$ 0	\$ 0	-\$ 12,127,670	-100%
Adecuación acceso parqueadero	\$ 30,000,000	\$ 11,582,570	\$ 0	\$ 0	-\$ 11,582,570	-100%
Adecuación sauna	\$ 36,000,000	\$ 36,000,000	\$ 0	\$ 0	-\$ 36,000,000	-100%
Adecuación turco	\$ 36,000,000	\$ 36,000,000	\$ 0	\$ 0	-\$ 36,000,000	-100%
Muebles y similares (mesas salones sociales)	\$ 0	\$ 8,279,146	\$ 335,000	\$ 4,020,000	-\$ 4,259,146	-51%
Adecuación cuarto motobombas	\$ 0	\$ 128,347,490	\$ 0	\$ 0	-\$ 128,347,490	-100%
Adecuación y cambio espejos de agua	\$ 0	\$ 19,397,545	\$ 0	\$ 0	-\$ 19,397,545	-100%
Renovación muebles	\$ 0	\$ 8,425,088	\$ 0	\$ 0	-\$ 8,425,088	-100%
Impermeabilización Terrazas	\$ 0	\$ 18,082,396	\$ 0	\$ 0	-\$ 18,082,396	-100%
Sistema de riego	\$ 0	\$ 0	\$ 650,000	\$ 7,800,000	\$ 7,800,000	na
Adecuación Gimnasio (cambio piso y eléctricos)	\$ 0	\$ 0	\$ 2,311,964	\$ 27,743,565	\$ 27,743,565	na
Máquinas gimnasio - Compra 1 caminadora	\$ 0	\$ 0	\$ 1,023,036	\$ 12,276,435	\$ 12,276,435	na
Cambio de flautas para 320 apartamentos	\$ 0	\$ 0	\$ 3,500,000	\$ 42,000,000	\$ 42,000,000	na
Consultoria impermeabilización fachadas	\$ 0	\$ 0	\$ 736,700	\$ 8,840,400	\$ 8,840,400	na
Cambio de carcamo ingreso vehicular	\$ 0	\$ 0	\$ 420,000	\$ 5,040,000	\$ 5,040,000	na
Cámaras perimetrales del conjunto	\$ 0	\$ 0	\$ 815,100	\$ 9,781,200	\$ 9,781,200	na
Cámaras piso a piso (adición)	\$ 0	\$ 0	\$ 420,000	\$ 5,040,000	\$ 5,040,000	na
Renovación de plantas - jardines -	\$ 0	\$ 0	\$ 1,653,000	\$ 19,836,000	\$ 19,836,000	na
Muebles zonas húmedas	\$ 0	\$ 0	\$ 705,300	\$ 8,463,600	\$ 8,463,600	na
<b>TOTAL INVERSIONES</b>	<b>\$ 111,000,000</b>	<b>\$ 278,241,905</b>	<b>\$ 12,570,100</b>	<b>\$ 150,841,200</b>	<b>-\$ 127,400,705</b>	<b>-46%</b>

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H.

NIT. 900.579.032-6

**PROYECTO PRESUPUESTO AÑO 2024**

Cifras expresadas en pesos colombianos

Nombre cuentas	Presupuesto anual Diciembre 2023	Ejecución anual Diciembre 2023	Presupuesto mensual 2024	Presupuesto anual 2024	Variación absoluta	Variación %
Provisión Fondo de Imprevistos	\$ 23,311,200	\$ 23,311,200	\$ 2,180,700	\$ 26,168,400	\$ 2,857,200	12%
Provisión cartera	\$ 0	\$ 0	\$ 335,000	\$ 4,020,000	\$ 4,020,000	na
Certificación ascensores.	\$ 2,280,000	\$ 4,778,400	\$ 446,000	\$ 5,352,000	\$ 573,600	12%
<b>GASTOS BANCARIOS</b>	\$ 3,009,244	\$ 8,713,433	\$ 550,000	\$ 6,600,000	-\$ 2,113,433	-24%
Costos de ejercicios anteriores	\$ 0	\$ 2,907,387	\$ 0	\$ 0	-\$ 2,907,387	-100%
Ajuste al peso.	\$ 0	\$ 2,207	\$ 0	\$ 0	-\$ 2,207	-100%
<b>GASTOS EXTRAORDINARIOS</b>	\$ 0	\$ 2,909,594	\$ 0	\$ 0	-\$ 2,909,594	-100%
<b>TOTAL EGRESOS (GASTOS)</b>	\$ 2,229,009,600	\$ 2,419,260,019	\$ 212,234,021	\$ 2,546,808,252	\$ 127,548,233	5%
<b>Excedente del ejercicio</b>	\$ 0	\$ 47,672,265	\$ 0	\$ 0	-\$ 47,672,265	\$ 0

PODER

Bogotá, D.C., 20 de abril de 2024

Señor

Presidente

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS**

Conjunto Residencial la Cascada - P.H.

Ciudad

Yo \_\_\_\_\_, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al firmar, en mi calidad de Copropietario inscrito del apartamento \_\_\_\_\_ de la Torre \_\_\_\_\_, manifiesto que confiero poder amplio y suficiente, al señor (a) \_\_\_\_\_, identificado (a) con la Cédula de Ciudadanía número \_\_\_\_\_, para que me represente en la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DE CARÁCTER PRESENCIAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H., citada para el Sábado 20 de Abril de 2024 a la hora de las 2:00 p.m.

**PROPIETARIO**

\_\_\_\_\_  
C.C.No. De

Acepto Poder Conferido, y me comprometo a obrar de acuerdo con las Leyes existentes de Propiedad Horizontal y a las que dicte la Asamblea de Propietarios.

**APODERADO**

\_\_\_\_\_  
C.C.No. De



# La Cascada

LA FELICIDAD

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASCADA P.H.

Nit: 900.579.032.6

